

РЕШЕНИЕ № 28 -ОС/2025 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие във връзка с чл. 18, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) (ДВ, бр. 73/2007 г., посл. изм.) внесено уведомление с вх. № ПД-01-441/01.07.2025 г., допълнителна информация от 02.09.2025 г., 15.10.2025 г. и проверка на място от 20.11.2025 г. (КП № КМ28/2025 г.)

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на две вилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 70648.173.1, м. Орлино по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ИРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-441/01.07.2025, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху местообитанията и/или видовете - предмет на опазване в защитени зони от Националната екологична мрежа „Натура 2000“, в частност на защитени зони BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008 г.) и BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ, бр. 45/2021 г.).

Местоположение: имот с идентификатор 70648.173.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик.

Възложител: Е Д. и Т М

С писмо с изх. № ПД-01-441-(15)/13.11.2025 г. възложителят е уведомен, че предвид териториалния обхват на ИП, компетентният орган е преценил необходимостта от провеждане на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*

Характеристика на инвестиционното предложение и свързания ПУП - ПРЗ:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на две вилни сгради в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 70648.173.1, м. Орлино по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ, имотът представлява земеделска територия, с НТП - Ливада, с площ 831 м².

Съгласно удостоверение № ТСУ-0096/29.01.2025 г. на кмета на Община Сърница, имотът попада в обхвата на ОУП на община Сърница, маркиран като имот с допустима промяна на предназначението в зона, определена за вилно и рекреационно строителство („Ок“).

С решение № 44/28.03.2025 г. на Общински съвет – Сърница се разрешава изработването на проект на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на имот 70648.173.1, м. Орлино по КKKP на гр.

Сърница от земеделска земя „ливада“ в урбанизирана територия - нов УПИ I-173.1, „За вилни сгради“ с площ 700 м² и УПИ II-173.1, „За озеленяване“ с площ 85 м².

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 70648.173.1, м. Орлино по КККР на гр. Сърница относно смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

С плана за регулация се обособяват два нови урегулирани поземлени имота: УПИ I-173.1, „За вилни сгради“ с площ 700 м² и УПИ II-173.1, „За озеленяване“ с площ 85 м² и се предвижда площ от 46 м² за изграждане на обекти на техническата инфраструктура – публична собственост, а именно уширение на общинския път ПИ с идентификатор 70648.172.414.

С плана за застрояване на новообразувания УПИ I-173.1, „За вилни сгради“ се предвиждат следните параметри: застроително петно до три етажа – застрояване с височина до 7 м стреха, до било 10 м; Пзастр. – 30%, Позел. – мин. 60%, Кинт – 1.5; спазване на всички нормативни отстояния на застроителното петно от границите на съседните имоти и общинския път – на 3 м. Не се предвижда застроително петно в УПИ II-173.1, „За озеленяване“.

В новообразувания УПИ I-173.1 се предвижда да се изградят две вилни сгради, а в УПИ II-173.1 – площ за озеленяване.

Достъпът до новообразуваните имоти ще се осъществява посредством местен път ПИ с идентификатор 70648.172.414 (публична общинска собственост, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път), минаващ пред лицето на имота.

Захранването на УПИ I-173.1, „За вилни сгради“ с електричество ще се осъществи чрез изграждане на нова кабелна линия от МТТ „Къмпинг Орлино“, отстоящ на около 27 м (в североизточна посока от имота) до електромерно табло, монтирано непосредствено на границата на имота.

Водоснабдяването на УПИ I-173.1, „За вилни сгради“ ще се осъществи от собствен водоизточник – кладенец с дълбочина до 10 м, който ще се разположи в границите на имота с географски координати:

N 41°42'48.535" E 24°02'13.966"

Поради сезонния характер на посещение на вилите и съответно водоползването ще е 200 дни в годината. Необходимото годишно водно количество ще бъде 580 м³ (за 200 дни). Водата от кладенеца ще се използва единствено в домакинството за битови нужди. Питейната вода ще се доставя от търговската мрежа под формата на бутилирана вода.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат посредством вътрешноплощадкова канализация до локална водоплътна изгребна яма, разположена на подходящо за обслужване място в границите на имота. Водоплътната изгребна яма ще се почиства периодично от фирма със специализирана техника.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и **не подлежат на регламентиранияте с глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът – предмет на инвестиционното предложение – не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Попада в границите на защитени зони BG0002063 „Западни Родопи“ и BG0001030 „Родопи-Западни“.

ИП е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони се основава на **следните мотиви:**

1. При проверка на място в имот с идентификатор 70648.173.1 не са установени природни местообитания и местообитания на видове – предмет на опазване на защитени зони BG0002063 „Западни Родопи“ и BG0001030 „Родопи-Западни“.

2. Съгласно Единната информационна система за защитените зони от екологична мрежа НАТУРА 2000 в имот с идентификатор 70648.173.1 няма природни местообитания – предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни”.
3. Реализацията на ИП не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на засегнатата защитена зона, вкл. и на цялата мрежа „Натура 2000“;
4. С оглед констатациите в точки 1, 2 и 3, при осъществяването на инвестиционното предложение: не се очаква създаването на трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“, както и няма да доведе до кумулативно въздействие върху видове и местообитания – предмет на опазване на защитени зони;

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят - съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд - гр. Пазарджик по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Решението губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата от издаването му, възложителят не започне действия по осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата: ... 27.11.2025 г. ...

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

