



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 12 – ЕО/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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 (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и постъпили становища от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Кюстендил и Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР)

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 62520.38.64, м. „Карагюр“ по кадастралната карта (КК) на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: О Георгиев,

Характеристика на плана:

Основната цел на ПУП-ПЗ е промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 62520.38.64, м. „Карагюр“, с. Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, който е с площ 720 m², трайно предназначение на територията „земяделска“ и начин на трайно ползване „изоставена ливада“ и установяване на предимно производствена устройствена зона – Жм, с цел изграждане на „жилищна сграда“, със следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване (П застр.) – макс. 60%;
- Коефициент на интензивност (Кинт.) – макс. 1,2;
- Озеленена площ – мин. 40%;
- Височина (Н макс.) – 10 m (3 етажа).

С Решение № 239 от Протокол № 20/27.02.2025 г. на Общински съвет – Сапарева баня е разрешено изработването на горесцитирания проект на ПУП-ПЗ.

С плана за застрояване се предвижда в имота да бъде изградена еднофамилна жилищна сграда. Имотът ще се захрани с електричество посредством монтиран нов БКТП 20/0.4 kV с един трансформатор. Водоснабдяването на имота е предвидено да се осъществи от собствен водоизточник – тръбен кладенец, с прогнозна дълбочина 35 m. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в изгребна яма, разположена в границите на имота. Достъпът до имота се осъществява посредством поземлен имот с идентификатор 62520.26.227, който представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване „За селскостопански, горски, ведомствен път“.

На основание чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО е извършена проверка относно допустимостта на предвидените с плана дейности спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Западнобеломорски район (ЗБР). Съгласно становище на БДЗБР, с изх. № П-04-53(1)/25.09.2025 г., планът не противоречи на целите и мерките в ПУРБ и ПУРН на ЗБР, при спазване на мерките, забраните и ограниченията, указани с цитираното становище.

С така представения ПУП-ПЗ се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение (изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина 35 m), което може да се отнесе в обхвата на Приложение № 2 от ЗООС – т. 2, буква „г“, поради което на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ – София.

Територията, предмет на планиране не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-229 /11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 24/2020 г.), която отстои на 1,33 km от разглеждания имот.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, планът подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

ПУП, както сам по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване в защитените зони, и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху споменатата по-горе защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. С Решение № 239 прието на заседание на Общински съвет – Сапарева баня, проведено на 27.02.2025 г. по Протокол № 20, е одобрено задание и е разрешено изработването на проект на ПУП-ПЗ с обхват поземлен имот с идентификатор 62520.38.64, с площ 720 кв. м, местност „Карагюр“, третиращ промяна предназначението на поземлен имот – земеделска и установяване на предимно производствена устройствена зона – ЖМ, с цел изграждане на „жилищна сграда“. Въз основа на представената документация може да се направи заключението, че разглеждания план съответства и не влиза в противоречие с други относими стратегии, планове и програми.
2. С ПУП се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, като характерът му не предполага генериране на отпадъци и емисии, застрашаващи околната среда.
3. Няма вероятност от пряко въздействие върху целостта на защитените зони с оглед структурата им, функциите и природозащитните цели, тъй като реализацията на проекта е предвидена извън границите им.
4. Предвид местоположението на имота, няма вероятност реализирането на плана да предизвика значително безпокойство и прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.



5. Не се очаква генериране на шум, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите, които да доведат до трайно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
6. Не се очаква реализацията на предвидените дейности да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху видове и природни местообитания, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, в съчетание с одобрени до момента инвестиционни предложения, планове, програми и/или проекти със сходен характер.
7. Не се засягат защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
8. В близост до имота в обхвата на плана няма обекти от културно-историческо значение, които могат да бъдат засегнати.
9. Съгласно становище с изх. № П-04-53(1)/25.09.2025 г. на директора на БДЗБР към настоящия момент имотът, предмет на планиране не попада в санитарно-охранителни зони, учредени около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водоземни съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.
10. В хода на процедурата, на основание чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО е изискано становище от РЗИ – Кюстендил по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от реализирането на предвижданията на плана. Съгласно получено становище, с изх. № 01-769-1/05.09.2025 г. на директора на РЗИ – Кюстендил, реализацията на плана няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението в най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита.
11. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО постъпилото искане за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО е оповестено на интернет страницата на РИОСВ – София. До датата на постановяване на настоящото решение няма постъпили становища/мнения/възражения от засегнатата общественост.
12. Прилагането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се спазват мерките, забраните и ограниченията, заложи в становище с изх. № П-04-53(1)/25.09.2025 г. на БДЗБР.
2. Произтичащото от „Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 62520.38.64, местност „Карагюр“ по кадастралната карта на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, област Кюстендил“ инвестиционно предложение, следва да бъде оценявано за допустимост спрямо ПУРБ и ПУРН и може да бъде одобрено само след издаване на становище по реда на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, за съответствието им с ПУРБ и ПУРН на ЗБР.
3. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Кюстендил с изх. № 01-769-1/05.09.2025 г., предвид намерението за ползване на собствен /ведомствен/ водоизточник е необходимо за водоизточника да бъде учредена санитарно-охранителна зона съгласно Наредба № 3/2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и да се осигури техническа възможност за обработка на водата с цел съответствието ѝ с изискванията на Наредба № 9/2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели, като при проектирането и разрешаване ползването на водоизточника бъдат спазени всички изисквания на Закона за водите и Закона за здравето.



Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.

На основание чл. 88, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 04.03.2026

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

