



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**Регионална инспекция по околната среда и водите – София**

**РЕШЕНИЕ № СО – 68 – ЕО/2025 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 получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Кюстендил

**РЕШИХ**

**да не се извършва екологична оценка** на Частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Кюстендил и проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17680.3.72 по КККР на землището на с. Грамаждано, община Кюстендил, с цел промяна на предназначението на територията на този имот от „за земеделски нужди“ в „за неземеделски нужди“ – предимно производствени дейности, при прилагането на които **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве  
**възложител:** „ПЪТНО ПОДДЪРЖАНЕ КЮСТЕНДИЛ“ ООД

**характеристика на плана:** Съгласно действащия ОУП на Община Кюстендил, одобрен с Решение № 291/29.09.2016 г. от Протокол № 13 на Общински съвет – Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 17680.3.72, предмет на планиране, попада в зона „Земеделски земи – оранжерии, разсадници“. По КККР на с. Грамаждано, поземления имот е с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“ и с начин на трайно ползване „Разсадник“. Поземлен имот с идентификатор 17680.3.72 е застроен с 8 броя масивни сгради и частично обременен със сервитути на техническата инфраструктура – два основни електропровода, последните отразени в ОУП на община Кюстендил.

Съгласно представената информация и документация, намеренията на възложителя са свързани с частично изменение на ОУП на община Кюстендил и изготвяне на проект на ПУП-ПЗ за посочения поземлен имот, с цел създаване на възможност за развитие на инвестиционната програма на „Пътно поддържане Кюстендил“ ООД и функционално развитие на наличната материална база. Предвижда се в границите на имота да се изградят обекти с предимно производствени функции в областта на леката, преработвателната и хранителна промишленост – по-конкретно четири основни обекта: за машиноремонтни дейности (автобаза със сервиз за обслужване); склад за спедиторски дейности и логистика; търговски обект за комплексно обществено обслужване и жилищна сграда с хотелски функции и общежитие, с необходимите към тях обекти на допълващото застрояване и техническата инфраструктура.



С изменението на ОУП на община Кюстендил се предвижда промяна на устройствената зона, определена за поземлен имот с идентификатор 17680.3.72, като за посочения имот ще се определи предимно производствена устройствена зона – за машиноремонтни дейности (автобаза със сервиз за обслужване); склад за спедиторски дейности и логистика; търговски обект за комплексно обществено обслужване и жилищна сграда с хотелски функции и общежитие, с необходимите към тях обекти на допълващото застрояване и техническата инфраструктура, съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба № 7 за правила и нормативи на устройствените територии и зони. Ще се спазят определените с действащия ОУП параметри на застрояване:

- Плътност за застрояване от 50 до 80%;
- Кинт – от 1,0 до 2;
- Максимална височина на застрояване: до 10 м;
- Минимална озеленена площ – от 20 до 40%.

С ПУП-ПЗ се цели образуване на един урегулиран поземлен имот, с конкретно предназначение „за предимно производствени дейности“, с регулационни линии, съвпадащи с кадастралните граници на поземления имот, като ще бъдат определени ограничителните линии на застрояване. С проекта се предвижда въвеждане на следните показатели за устройство и застрояване:

- Н – до 10 м;
- Плътност на застрояване (Пзастр.) – от 50% до 80%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – от 1 до 2;
- Озеленяване (Позел) – мин. 20%;
- Начин на застрояване – свободно.

На основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО за описаните планове 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 вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Имотът, предмет на планиране не попада в границите на обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположената защитена зона е BG0001011 „Осоговска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-304/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2021 г.), отстояща на около 2,53 км от имота, предмет на планиране.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, описаните по-горе устройствени планове подлежат на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) им с предмета и целите на опазване на посочената 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.

Частичното изменение на ОУП на община Кюстендил и ПУП-ПЗ няма вероятност да окажат 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 разглежданите планове се определя рамката за развитие на инвестиционно предложение за машиноремонтни дейности (автобаза със сервиз за обслужване); склад за спедиторски дейности и логистика; търговски обект за комплексно обществено обслужване и жилищна сграда с хотелски функции и общежитие. Въз основа на



представената информация може да се направи заключение, че въздействието от бъдещото застрояване ще е локално, изразяващо се в допълнително застрояване на вече частично застроен имот.

2. С Решение № 193, прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил, проведено на 25.04.2024 г. е разрешено да се изработи проект за частично изменение на ОУП на Община Кюстендил и проект за ПУП – план за застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17680.3.72 по КККР на землището на с. Грамаждано, община Кюстендил. Въз основа на представената документация може да се направи заключението, че разглежданите устройвени планове не влизат в противоречие с други относими стратегии, планове и програми.
3. Имотът, предмет на планиране, е с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Разсадник“, като в същия има изградени масивни сгради. За разглежданата територия не са установени екологични проблеми, които биха се повлияли от реализацията на плановете.
4. Пространственият обхват на въздействията е незначителен.
5. С частичното изменение на ОУП и проекта за ПУП-ПЗ не се предвиждат дейности, които могат да доведат до замърсяване на подземните и повърхностните водни тела в района, атмосферния въздух, почвите или други компоненти на околната среда.
6. С описаните планове не се предвижда изграждане и експлоатация на нови предприятия или съоръжения, които да попадат в обхвата на Глава седма, раздел I на ЗООС, респективно не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от възникване на опасности за голяма авария.
7. Територията, предмет на планиране, е извън границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.
8. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
9. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящия проект спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
10. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
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. За проекта за ПУП-ПЗ е изготвена здравно-хигиенна обосновка, в която е направено заключението, че при спазване на здравно-хигиенните изисквания за дейността и предвидените мерки за защита на околната среда и хората, не се очакват наднормени нива на физични, акустични и/или химични вредности не са налице съществени здравно-хигиенни рискове. Съгласно становище на директора на РЗИ – Кюстендил, с изх. № 01-862-1/26.09.2025 г., реализацията на устройствените планове няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението в най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита.
13. Реализирането на предвижданията на описаните планове не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.



## ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Всички инвестиционни предложения произтичащи от разглежданите устройствени планове, попадащи в обхвата на Приложения № 1 и/или 2 към ЗООС или извън тях, и попадащи под разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, да се одобряват след произнасяне с акт на компетентния орган по околна среда по реда и условията на глава шеста от ЗООС и/или чл. 31 от ЗБР, при съобразяване с условията, изискванията и мерките в съответния акт.
2. На етап проектиране и при провеждане на строително-монтажните работи да се спазват приложимите мерки за предотвратяване на възможните неблагоприятни въздействия върху здравето на хората, описани в т. 6 от изготвената и приложената към документацията Здравно-хигиенна обосновка.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка на Частично изменение на Общия устройствен план на община Кюстендил и проект за Подробен устройствен план – План за застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 17680.3.72 по КККР на землището на с. Грамаждано, община Кюстендил, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконови 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 съответния 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... 14.10.2015

**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКО**  
Директор на Регионална

инспекция по околната среда и водите – София

