



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-28-ЕО/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 37, ал. 1 и 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, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС), по представената писмена документация от възложителите искане по образец съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 с приложена информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за ЕО и получено становище от РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.502.1853, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел „жилищно строителство“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложители:

1. АТАНАС

АНТОНОВ

с адрес: * * * * *

2. ДИМИТЪР

АНТОНОВ

с адрес: * * * * *

Характеристика на плана:

Представеният ПУП-ИПРЗ е с обхват ПИ с идентификатор 55155.502.1853, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е урбанизирана територия, НТП - За друг вид застрояване, с площ 4816 м².

С решение № 138/29.05.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик се одобрява заданието и се разрешава изработване на ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.502.1853, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С ПУП- Изменение на плана за регулация се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 55155.502.1853 да се образуват 9 (девет) нови урегулирани поземлени имота, от които 8 (осем) с отреждане „за жилищно строителство“ и 1 (един) с отреждане „За път, транспортен достъп“, както следва:

- УПИ VIII -1853, с площ 497,92 м²;
- УПИ IX-1853, с площ 499,93 м²;
- УПИ X-1853, с площ 499,92 м²;
- УПИ XI-1853, с площ 581,79 м²;
- УПИ XII-1853, с площ 577,01 м²;
- УПИ XIII -1853, с площ 499,93 м²;
- УПИ XIV-1853, с площ 499,93 м²;
- УПИ XV-1853, с площ 497,65 м²;
- УПИ XVI-„За второстепенна улица“ – 568,80 м².

Имотът, предмет на ПУП-ИПРЗ, попада в устройствена зона с преобладаващо нискоетажно жилищно застрояване (Жм).

С ПУП- план за застрояване за новообразуваните имоти се предвижда свободно, нискоетажно застрояване, с максимално допустими показатели: височина до три етажа, с кота корниз до 10.00 м, Кинт до 1.2, плътност до 60%, озеленяване минимум 40%.

В новообразуваните осем УПИ ще бъдат изградени по една жилищна сграда, като строителната линия ще бъде на 3 м навътре от съседните имоти. Сградите ще бъдат масивни, тип едно-двуфамилни къщи – с кухни, спални, дневни и санитарни възли.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява посредством проектирания УПИ XVI-576 „За път, транспортен достъп“ в кв. 546 по плана на гр. Пазарджик и от ПИ с идентификатор 55155.502.9654, с НТП – За второстепенна улица.

Водоснабдяването, заустването на отпадъчните води, формирани от жилищните сгради, както и електрифицирането на имотите ще се осъществи съгласно становища на експлоатационните дружества.

Електроснабдяването на жилищните сгради ще се осъществи чрез изграждане на осем покривни фотоволтаични инсталации с цел производство на електроенергия за собствено потребление и покриване на битовите нужди на всяка сграда. Мощността на всяка инсталация е оптимизирана спрямо средното годишно електропотребление, в диапазона 8-12 kWp. Всяка система включва фотоволтаични модули, с единична мощност около 500 Wp, монтирани върху алуминиева покривна конструкция, с фиксиран наклон и южна ориентация.

Съгласно становище, изх. № 17356/15.09.2025 г., на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, най-близкият водопровод ПЕВП Ø160 е разположен на около 110 м югозападно от имота, изграден във второстепенна улица с идентификатор 55155.502.9554. Водоснабдяването на новообразуваните урегулирани поземлени имота ще се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод от тръби ПЕ Ø110, с дължина приблизително 130 м. Трасето на проектния водопровод ще се положи във второстепенна улица с идентификатор 55155.502.9654. За осигуряване водоснабдяване на жилищните сгради в проектната улица-тупик ще се изгради площадков водопровод от тръби ПЕ Ø90, дължина около 80 м.

Отпадъчните води, формирани при експлоатацията на жилищните сгради, ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, изградени в новообразуваните УПИ.

Отпадъците, генерирани от реализацията на ИП, ще се третират съгласно изискванията на нормативните актове, свързани с управление на отпадъците.

ПУП-Изменение на ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 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.).

Имотът, предмет на ПУП- Изменение на ПРЗ, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ПУП- Изменение на ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед №

РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 74/30.08.2024 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 2,34 км.

ПУП-ИПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС.

МОТИВИ:

1. Предвижданията на ПУП-ИПРЗ са съобразени и не влизат в противоречие с други планове и програми на национално, регионално и местно ниво.
2. Местоположението на имота, предмет на ПУП-ИПРЗ, е в близост до регулационната граница на гр. Пазарджик, с добра транспортна достъпност.
3. Алтернативи за местоположение не са разглеждани, предвид собствеността на имота, неговото местоположение и налична инфраструктура в района.
4. Основната цел на плана е свързана с обособяване на 9 урегулирани поземлени имота в устройствена зона Жм, от които осем УПИ се отреждат за „жилищно строителство“ и един УПИ – за транспортен достъп до жилищните сгради, с което ще се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията.
5. ПУП-ПРЗ се разработва за малка територия – 4816 м², с местно значение. За тази територия не са установени екологични проблеми, върху които прилагането на предвижданията на плана би оказало допълнително негативно влияние.
6. С ПУП-ИПРЗ не се засяга ценна и уязвима територия, възникнала вследствие на особени естествени характеристики, както и няма да доведе до въздействие върху района или ландшафти, които имат признат национален или международен статут за защита.
7. Предвид местоположението на имота, предмет на ПУП-ИПРЗ, и характера на предвидените с него дейности, не се предполага възникване на значително отрицателно кумулативно въздействие върху околната среда.
8. От предвижданията на ПУП-ИПРЗ и реализацията на жилищните сгради не се очакват промени върху качеството на водите в района, т.к. формираните отпадъчни води от сградите ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, изградени в рамките на новообразуваните УПИ.
9. Предвижданията на ПУП-ИПРЗ не следва да доведат до промяна качеството на атмосферния въздух, както и да се повиши шумовото натоварване в района.
10. На основание чл. 37, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на ПУП-ПРЗ е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, при което е установено, че ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, поради следните мотиви:
 - 10.1. Предложеният ПУП-Изменение на ПРЗ ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

- 10.2. С реализацията на ПУП-Изменение на ПРЗ няма да се създаде 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“.
- 10.3. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ПУП-Изменение на ПРЗ, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 10.4. Изключва се вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 10.5. Характерът на ПУП-Изменение на ПРЗ не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 10.6. Не се очаква реализацията на ПУП-Изменение на ПРЗ да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.
11. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № ПД-02-135-(4)/24.10.2025 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на „ПУП-ИПРЗ на ПИ с идентификатор 55155.502.1853, м. Якуба по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик“.
12. Осъществяването на предвижданията на ПУП-ИПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик за настъпилите на изменения, на основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 10.11.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

