



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 76 – 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 – Перник (РЗИ – Перник)

### РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Перник и Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхват УПИ III-511.748 „за производствена и складова база“ (поземлен имот с идентификатор 55871.511.748) и УПИ VIII-„за производствена и складова база“ (поземлен имот с идентификатор 55871.511.790), кв. 4, гр. Перник, община Перник, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложител: „БАК ЕВРОПА“ АД,

„ВАМОС ИНВЕСТ“ ООД,

и община Перник

**характеристика на плана:** Съгласно представената информация и документация се иска изменение на общия градоустройствен план на гр. Перник, одобрен със Заповед № 744/07.06.1995 г. на ВрИД кмет на община Перник. Съгласно същия, имотите попадат в Промислени терени – незамърсяващи производства. Инвестиционните намерения на възложителите са да се създадат условия за развитие и подобряване на средата с изграждане на жилищни сгради и съпътстващото го обществено обслужване и озеленяване. С предложението за частично изменение на ОПП на гр. Перник ще се постигне устройчиво развитие и опазване на околната среда, тъй като теренът е в близост до установена жилищна зона на кв. Църква. Настоящия план има за цел да се промени предназначението на поземлен имот с идентификатор 55871.511.748, с площ от 14023 м<sup>2</sup> и поземлен имот с идентификатор 55871.511.790, с площ от 16421 м<sup>2</sup> попадащи в зона за „промишлени незамърсяващи производства“, като за същите се отреди устройствена зона „Смесена централна зона (Ц)“. Конкретното отредяване на поземлен имот с идентификатор 55871.511.748 ще бъде за „Жилищно строителство, обслужващи дейности и фотоволтаична инсталация“, а поземлен имот с идентификатор 55871.511.790 за „Жилищно строителство, обслужващи дейности“. Инвестиционното предложение в обхвата на ПУП-ПРЗ предвижда изграждане на жилищен комплекс от три сгради с общ подземен паркинг. Комплексът ще включва 359 жилищни единици, разпределени в девет входа на фуги. Под трите сгради на комплекса ще се разположи



единен общ сутеренен етаж, предназначен за подземен паркинг и обслужващи помещения. Между сградите, върху покривната плоча на сутерена ще се разположи интензивен плосък покрив с богато озеленяване, който ще изпълнява функцията на обединена паркова среда за комплекса. От югоизточната страна на комплекса се предвиждат седем магазина, всеки със самостоятелен вход от страната на прилежащата улица.

Имотите предмет на плана са с възможност за присъединяване към наличните в района водопроводна и канализационна мрежи. Захранването с електроенергия ще се осъществява чрез изграждане на нов шахтов трафопост, разположен в границите на имота. Предвижда се и изграждане на фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия с инсталирана мощност 997 kW, в поземлен имот с идентификатор 55871.511.748, гр. Перник, община Перник. Достъпът до комплекса е предвиден от съществуваща улица на югоизточната граница на имота. Комплексът ще разполага с 320 бр. подземни паркоместа и 47 бр. надземни. На основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО, за така представения проект за ЧИОУП на община Перник в обхвата на УПИ III-511.748 „за производствена и складова база“ (поземлен имот с идентификатор 55871.511.748) и УПИ VIII-„за производствена и складова база“ (поземлен имот с идентификатор 55871.511.790), кв. 4, гр. Перник, община Перник, в т.ч. ПУП-ПРЗ, 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.

Обхватът на ПУП не засяга 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 разположените защитени зони са BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-271/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 41/2021 г.), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, намиращи се на 4,19 км.

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 описаните по-горе защитени зони, 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 споменатите по-горе защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

### МОТИВИ:

1. С настоящия проект за ЧИОУП на община Перник и ПУП се създава устройствена основа за бъдещо урбанизиране на територията и адекватно на ситуацията застрояване, внасящо конкретика в бъдещото усвояване на територията.
2. Съгласно Решение № 581/22.04.2025 г. общински съвет – Перник се разрешава да се изработи проект за частично изменение на общия градоустройствен план на гр. Перник и се разрешава да се изработи ПУП-ПЗ на УПИ III-511,748 „за производствена и складова база“ (поземлен имот с идентификатор 55871.511.748) и УПИ VIII-„за производствена и складова база“ (поземлен имот с идентификатор 55871.511.790), кв. 4 по регулационния план на гр. Перник.



3. При реализацията на плана не се очакват вредни въздействия върху компонентите на околната среда. Не се предвиждат дейности, които водят до наднормени нива на шум и вибрации, светлинни, топлинни или електромагнитни лъчения.
4. С реализацията на ЧИОУП на община Перник и ПУП-ПЗ, не се очакват изменения в качеството и режима на повърхностните и подземни водни обекти. Реализирането на предложения план няма да окаже вредно въздействие върху общото състояние на водните екосистеми и качествата на водите в района.
5. Реализацията и в последствие експлоатацията на жилищните сгради, не предполага негативно въздействие върху регенеративната способност на природните ресурси в района. Проектът ще спазва изискванията за пестеливо използване на терена, добра организация на строителството и ограничаване на увреждането на ландшафта.
6. Реализацията на ЧИОУП ще се осъществи извън границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, на достатъчно отдалечено разстояние от тях, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитанията и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
7. Предвид характера на предвижданията на проекта за ЧИОУП, не се очаква генериране на шум и отпадъци, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите, в количества които да окажат значително отрицателно въздействие и да доведат до трайно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0000113 „Витоша“.
8. При реализиране на инвестиционното предложение в обхвата на плана се очаква временно незначително въздействие върху околната среда по време на строителството, вследствие работата на строителните машини. Въздействието ще е временно, локално и ще бъде преустановено след приключване на строителните работи.
9. В представената информация няма данни за противоречие на проекта за ЧИОУП и ПУП с други относими към него планове, вкл. на общинско и регионално ниво.
10. Реализирането на плана не е свързано с рискове за възникване на аварии и съответно до свързани с тях рискове за човешкото здраве или околната среда.
11. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО постъпилото искане по образец, съгласно Приложение №4 на същата наредба е оповестено на интернет страницата на РИОСВ – София, като до момента на постановяване на настоящото решение няма постъпили становища/възражения/мнения от засегнатата общественост.
12. В хода на процедурата е изискано становище от Регионална здравна инспекция – Перник по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от реализирането на предвижданията на плана. Съгласно становище, изх. № РЗИ-3348-2/31.10.2025 г., РЗИ – Перник счита, че по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, не е необходимо извършване на екологична оценка на проекта за ЧИОУП и ПУП.
13. Предвид характера на плана и местоположението на територията, в която ще се реализира плана, няма вероятност от трансгранично въздействие върху околната среда. Потенциалните негативни въздействия се очаква да бъдат с ограничен, локален обхват, основно в рамките на имота.

**Настоящото решение да не се извършва екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, 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. 136, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 05.11.2025г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

