



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

РЕШЕНИЕ № ПК-22-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 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 Павлина Ангелова искане по образец съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 с приложена информация по чл. 8а, ал. 2 от *Наредбата за ЕО* и получени становища от РЗИ – Пазарджик и БД ИБР-Пловдив

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 5555.8.195, представляващ парцел XXIV в бивш Стопански двор, в м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи УПИ XXIV-195, „За производство“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: **ПАВЛИНА**

АНГЕЛОВА

с адрес:

Характеристика на плана:

Представеният Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) е с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 5555.8.195, бивш Стопански двор в м. Зайкови мандри, 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 земеделска територия, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ 1315 м². В имота има изградени две сгради, от които сграда с идентификатор 55155.8.195.1, с функционално предназначение - Жилищна сграда – еднофамилна, с площ 126 м² и сграда с идентификатор 55155.8.195.2, с функционално предназначение - Селскостопанска сграда, с площ 23 м².

Със становище на главния архитект на Община Пазарджик, ведно със заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 29/06.03.2025 г., се одобрява заданието и се разрешава изработването на ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.8.195, представляващ парцел XXIV в бивш Стопански двор, в м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, с оглед за

имота да се обособи УПИ XXIV-195, „За производство“.

С ПУП-Плана за регулация, за сметка на ПИ с идентификатор 5555.8.195, м. Зайкови мандри, по КKKP на гр. Пазарджик, се обособява един УПИ XXIV-195, „За производство“, с площ 1315 м².

С ПУП-Плана за застрояване за новообразуваното УПИ XXIV-195, „За производство“ се ситиура ново, свободностоящо застрояване, при показатели за Предимно производствена устройствена зона (Пп), с устройствени показатели: Пзастр. – 80%, Кинт – 2.5, Позел. – 20%, като съществуващите сгради в имота се повдигат и запазват.

Уличната регулация е съгласно Парцеларен план – „Великия октомври“. Достъпът до имотите в бившия Стопански двор се осъществява по съществуващи улици с паваж. Не се извършва промяна относно уличната регулация.

В новообразувания УПИ XXIV-195, „За производство“ се предвижда изграждане на производствени сгради за производство и продажба на риба. С ПУП-ИПРЗ се очертава рамка на инвестиционно предложение: „Цех за производство на риба (пъстърва) чрез рециркулационна система със собствена фотоволтаична система, с мощност 100 kW, с батерия за съхранение на ел. енергия за собствени нужди“.

Обектът ще представлява рибовъдно стопанство за отглеждане на дъгова пъстърва в затворена рециркулационна система, разположена в затворено помещение, която ще включва два модула от по 10 пластмасови вани (РАС1 и РАС2, с идентично оборудване и филтърен блок състоящ се от утаител, барабанен филтър за твърди частици, биофилтър, дегазатор и денитрификационен блок, аератор или озонатор и кислороден конус, и УВ лампи). В рециркулационната система ще се прилага суперинтензивна технология на отглеждане при обратно използване на водата, многократен водообмен и пречистване. Производственият капацитет на обекта за аквакултури ще е 100 тона/годишно.

Съгласно становище, изх. № 4645985/11.10.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с което се съгласува задание, необходимо за изработване на ПУП, за имот с идентификатор 5555.8.195, м. Зайкови мандри по КKKP на гр. Пазарджик: точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 100 kW, е табло НН с координати 42.19618 и 24.30011, ТП БКТП Зайкови мандри, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Звъничево, п/ст Септемврийци.

Съгласно становище, изх. № 4664374 от 24.02.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване на съществуващата жилищна сграда към електроразпределителната мрежа: е табло НН с координати 42.19618 и 24.30011, ТП БКТП Зайкови мандри, извод СН Звъничево, п/ст Септемврийци.

Съгласно становище, изх. № 16828/09.10.2024 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик водоснабдяването на проектния имот може да стане от съществуващ водопровод пред северната страна на имота, положен в местен път /ПИ с идентификатор 55155.8.242/. За осигуряване на вода за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда изграждане на ново сградно водопроводно отклонение, захранено от уличен водопровод, ситиуиран пред лицето на имота. Предвидено е да се изгради резервоар за противопожарни нужди с обем 36 м³. За осигуряване на вода за рибното стопанство, в имота ще се изгради сондажен кладенец. За напълване на басейните е необходимо около 160 м³ вода, т.е. колкото е общия им обем. Водата ще се използва обратно и ще има само периодично допълване на системата за компенсация при изпарение. Канализационната инсталация на сградата ще е разделна – за битови отпадъчни, производствени и дъждовни води. Битовите отпадъчни води от сградата ще се отвеждат в нова водоплътна изгребна яма, с обем 20 м³. Производствените отпадъчни води от сградата ще се отвеждат към общ мазниноуловител, след което във водоплътната изгребна яма, която ще се почиства от специализирана фирма, на база сключен договор. Отпадъчните води ще се извозват за пречистване в ГПСОВ, гр. Пазарджик.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77 от 9 Август 2002 г. и посл. изменения.) и 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 (Наредбата за ОС, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.).

Имот с идентификатор 55155.8.195, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/4.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), която отстои на не по-малко от 0.04 km.

Предвид гореизложеното, с ПУП-ИПРЗ се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и попада в обхвата на т. 9.1 към Приложение № 2 на Наредбата за ЕО. В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО), ПУП-ИПРЗ следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**.

Съгласно разпоредбите на чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), ПУП-ПРЗ подлежи на процедура по оценка за съвместимост (ОС) с предмета и целите на опазване на защитени зони. Процедурата се извършва, чрез процедурата по ЕО, съгласно чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

ПУП – Изменение на ПРЗ следва да се одобри от кмета на Община Пазарджик, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

МОТИВИ:

1. Предложеният ПУП-ПРЗ, с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 5555.8.195, бивш Стопански двор в м. Зайкови мандри, по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, не влиза в противоречие с други планове и програми, включително и такива от по-високо йерархично ниво.
2. Разглежданият имот е с добрата транспортна достъпност, релефни и климатични дадености на района, и за територията му е предвидена устройствена зона „Пп“ съгласно Общ устройствен план (ОУП) на община Пазарджик.
3. Алтернативи за местоположение не са разглеждани, предвид собствеността на имота, неговото местоположение и налична инфраструктура в района.
4. 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.
5. В района не са установени екологични проблеми, върху които реализацията на плана би оказала допълнително негативно влияние.
6. Местоположението, характерът, мащабността и експлоатационните условия на предвидената с ПУП-ПРЗ територия не предполагат възникване на значително кумулативно въздействие върху околната среда.
7. В изпълнение на 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:

- 7.1. С оглед на това, че имотът – предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР е изключено отрицателно въздействие от осъществяването на ПУП-ПРЗ по отношение прякото унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони.
- 7.2. С оглед местоположението на засегната от ПУП-ПРЗ територия и вида на дейностите, които ще се развиват след осъществяването на ПУП-ПРЗ няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
8. За територията – предмет на ПУП, нямаме данни да представлява находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от ЗБР.
9. Предвид местоположението на имота (в бивш Стопански двор в м. Зайкови мандри, по КKKP на гр. Пазарджик), предмет на ПУП-ИПРЗ, който се отрежда за производство и очертава рамка на бъдещо инвестиционно предложение за рибовъдно стопанство за „Цех за производство на риба (пъстърва) чрез рециркулационна система със собствена фотоволтаична система, с мощност 100 kW, с батерия за съхранение на ел. енергия за собствени нужди“, не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.
10. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № ПД-02-109-(9)/20.06.2025 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на „ПУП-Изменение на ПРЗ за ПИ с идентификатор 551558.195, представляващ парцел XXIV в бивш стопански двор, м. Зайкови мандри по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик“.
11. Съгласно становище на БД ИБР-Пловдив, с вх. № ПД-02-109-(14)/24.09.2025 г.:
 - 11.1. ПУП-ПРЗ попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „Река Тополница от яз. Тополница до устие“ с код BG3MA800R225. Попада в границите на зона за защита на водите – чувствителна зона „водосбор на р. Марица“ с код BGCSARI06, определена съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от Закона за водите, включена в Раздел 3, точка 3.3.2 на ПУРБ на ИБР. Не попада в границите на зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (за повърхностни води), т. 2, т. 4 и т. 5, описана в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР. Не попада в границите на учредена санитарно-охранителна зона (СОЗ) около водоизточник от повърхностен воден обект. ПУП-ПРЗ попада в рамките на подземно водно тяло BG3G000000Q013 – „Порови води в Кватернер – Горнотракийска низина“ и разположеното под него подземно водно тяло BG3G000000N018 – „Порови води в Неоген – Кватернер – Пазарджик – Пловдивския район“. Подземните водни тела са определени като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3а от ЗВ. Площта на ИП не попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1

от ПУРБ на ИБР. ПУП-ПРЗ не попада в границите на учредена СОЗ около водоизточници от подземни или минерални води. Част от имота, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) – BG3_APSFR_MA_101 „р. Марица – отс. Момина клисура до гр. Стамболийски“ и BG3_APSFR_MA15 „р. Тополница – от с. Лесичово до гр. Пазарджик“.

- 11.2. Реализацията на „Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.8.195, представляващ парцел XXIV в бивш стопански двор, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи УПИ XXIV-195, „За производство“, няма вероятност да окаже значимо негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, като се спазват всички законови изисквания свързани с действащото законодателство и поставените в становището условия.
12. Прилагането на ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и другите специални закони и подзаконов 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: 29.09.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ – Пазарджик

