



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-26-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 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 Община Стрелча 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 изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Стрелча за промяна на устройствената зона на имоти в урбанизираната територия на гр. Стрелча, във връзка с констатирана явна фактическа грешка и несъответствие с действащия ПУП, и имоти извън урбанизираната територия с идентификатори: поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 69835.62.205, 69835.26.740, 69835.28.45, 69835.28.49, 69835.28.51, 69835.28.93, 69835.28.94, 69835.26.42, 69835.26.739, 69835.26.305, 69835.26.733, 69835.26.248, 69835.26.738, 69835.26.173, 69835.26.174, 69835.26.175, 69835.26.255, 69835.26.176, 69835.26.256, 69835.26.177, 69835.26.178, 69835.26.266, 69835.26.183, 69835.26.184, 69835.26.236, 69835.26.242, 69835.26.243, 69835.26.49, 69835.26.50, 69835.26.244, 69835.26.171 и 69835.26.172 по КККР на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: **ОБЩИНА СТРЕЛЧА**

със седалище: обл. Пазарджик, общ. Стрелча, 4530 гр. Стрелча, пл. „Дружба“ № 2

Характеристика на плана:

Действащият Общ устройствен план на община Стрелча е съгласуван със Становище по ЕО № 1-1/2018 г., издадено от директора на РИОСВ-Пазарджик.

Предмет на настоящото частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Стрелча е промяна на устройствената зона на имоти в урбанизираната територия на гр. Стрелча, във връзка с констатирана явна фактическа грешка и несъответствие с

действащия ПУП, и обособяване на нови зони за жилищно малкоетажно застрояване (Жм) за имоти извън урбанизираната територия с идентификатори: 69835.62.205, 69835.26.740, 69835.28.45, 69835.28.49, 69835.28.51, 69835.28.93, 69835.28.94, 69835.26.42, 69835.26.739, 69835.26.305, 69835.26.733, 69835.26.248, 69835.26.738, 69835.26.173, 69835.26.174, 69835.26.175, 69835.26.255, 69835.26.176, 69835.26.256, 69835.26.177, 69835.26.178, 69835.26.266, 69835.26.183, 69835.26.184, 69835.26.236, 69835.26.242, 69835.26.243, 69835.26.49, 69835.26.50, 69835.26.244, 69835.26.171 и 69835.26.172 по КККР на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик.

Основната цел на изменението на Общия устройствен план на община Стрелча е да се коригират очевидни технически неточности, отнасящи се до зонирането на град Стрелча и разширяване на урбанизираната територия на град Стрелча, чрез промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия с отреждане за „жилищно строителство“ за имоти извън урбанизираната територия на гр. Стрелча, поради настъпилите промени в общественно-икономическите отношения и демографската ситуация.

С решение № 228/29.01.2025 г. на Общински съвет – Стрелча се разрешава изработване на проект за изменение на ОУП на община Стрелча за имоти в урбанизираната територия на гр. Стрелча във връзка с констатирана явна фактическа грешка и несъответствие с действащия ПУП и имоти извън урбанизираната територия на община Стрелча с идентификатори: 69835.62.205, 69835.26.740, 69835.28.45, 69835.28.49, 69835.28.51, 69835.28.93, 69835.28.94, 69835.26.42, 69835.26.739, 69835.26.305, 69835.26.733, 69835.26.248, 69835.26.738, 69835.26.173, 69835.26.174, 69835.26.175, 69835.26.255, 69835.26.176, 69835.26.256, 69835.26.177, 69835.26.178, 69835.26.266, 69835.26.183, 69835.26.184, 69835.26.236, 69835.26.242, 69835.26.243, 69835.26.49, 69835.26.50, 69835.26.244, 69835.26.171, 69835.26.172 в землището на гр. Стрелча.

Териториалният обхват, предмет на настоящото изменение на ОУП на община Стрелча, включва:

1. Имоти в урбанизираната територия на гр. Стрелча, поради констатирана явна фактическа грешка и несъответствие с действащия ПУП:

- УПИ XI, XII, XIII в кв. 21 по плана на гр. Стрелча;
- УПИ I, II, III, IV, V в кв. 17а по плана на гр. Стрелча;
- УПИ XVIII в кв. 125 по плана на гр. Стрелча;
- УПИ VII, VIII-2499, I-2443 и XIII в кв. 121 по плана на гр. Стрелча;
- ПИ № 156 в кв. 131 /в ОУП е записан квартал 1/;
- УПИ V, VI, VII, VIII, IX в кв. 58 по плана на гр. Стрелча;
- УПИ от I до XIV в кв. 9 по плана на гр. Стрелча;
- квартал 103 по плана на гр. Стрелча;
- квартал 107 по плана на гр. Стрелча;
- квартал 111 по плана на гр. Стрелча;
- УПИ II, училище, в кв. 100 по плана на гр. Стрелча;
- квартал 92 по плана на гр. Стрелча;
- квартал 33 по плана на гр. Стрелча;
- квартал 5а по плана на гр. Стрелча;
- квартал 27 (южната част) по плана на гр. Стрелча;
- квартал 131 (коригиране северната граница на квартала) по плана на гр. Стрелча;
- квартал 110 (южната част на квартала) по плана на гр. Стрелча;
- УПИ I-детска площадка и клуб в кв. 121а по плана на гр. Стрелча

В рамките на строителните граници на гр. Стрелча в действащия ОУП на общината, некоректно са предвидени устройствени зони за части от квартали в гр. Стрелча. Предвиждат се следните корекции:

- За (части от) квартал 21, 125, 103, 131 и 121а е предвидена зеленина. В действителност, правилното предназначение на терените е Жм. То съответства

на действащия ПУП на града и е отразено в кадастралния план на населеното място.

- За част от кв. 17а и 110 е предвидена Жм. В действителност предназначението следва да бъде за производствени нужди, което съответства на съществуващото застрояване и ПУП на града. За целта с настоящото изменение се предлага обособяване на зона Соп.
- За някои квартали 27, 92 и 100 се коригира обхватът на зоната за обществено обслужване (Соо).
- За всички останали квартали (121, 58, 9, 107, 111, 33 и 5а) се коригират зони, които по действащия ПУП и по кадастралния план са за жилищно застрояване (Жм), а в ОУП на общината не са отразени като такива.

2. Имоти извън урбанизираната територия на гр. Стрелча:

- 69835.62.205, 69835.26.740, 69835.28.45, 69835.28.49, 69835.28.51, 69835.28.93, 69835.28.94, 69835.26.42, 69835.26.739, 69835.26.305, 69835.26.733, 69835.26.248, 69835.26.738, 69835.26.173, 69835.26.174, 69835.26.175, 69835.26.255, 69835.26.176, 69835.26.256, 69835.26.177, 69835.26.178, 69835.26.266, 69835.26.183, 69835.26.184, 69835.26.236, 69835.26.242, 69835.26.243, 69835.26.49, 69835.26.50, 69835.26.244, 69835.26.171, 69835.26.172.

За тези имоти се обособяват нови зони за жилищно малкоетажно застрояване Жм върху земеделски земи (ливади, изоставена орна земя или ниви).

Приети са максималните устройствени показатели за зоната, според *Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони*: плътност на застрояване до 50%, площ на озеленяване поне 40%, интензивност на застрояване (Кинт.) – 1.2.

Относно двата поземлени имота от ЧИ ОУП на община Стрелча, в които БД ИБР-Пловдив с писмо, вх. № ПД-02-84-(6)/24.09.2025 г., е установила наличието на обекти, с характеристика на воден обект, от Община Стрелча се дават следните обяснения:

- ПИ с идентификатор 69835.26.740 на север граничи с поземлен имот с идентификатор 69835.4.701 с НТП – За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение. В имота е изградена пречиствателна станция за питейни води на гр. Стрелча и два водоема. Констатираният от БД ИБР воден обект, представлява канал, по който се изпуска излишната вода от пречиствателната станция и няма характеристика на естествено дере;
- Имотът в урбанизираните граници, граничещ на юг с ул. „Партизанска“ и изток с ул. „20-ти април“, означен за промяна в действащия ОУП представлява два урегулирани поземлени имота: УПИ XVIII-общ. и УПИ XIX-За детска площадка, които тангират на юг и изток, споменатите улици. В северна посока съществуващото дере остава като отделен имот и неговата функция, площ и означения по действащия ПУП и ОУП не се променят.

Изменението на ОУП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие 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. и посл. изм.).

Съгласно внесената информация, териториите, предмет на изменението на ОУП, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Общият устройствен план на община Стрелча е включен в обхвата на приложение № 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и

програми (Наредбата за ЕО), в т. 10.1. – „Закон за устройство на територията“. Предвид така заявеното изменение на ОУП на община Стрелча следва да бъде предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за 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)*, изменението на ОУП 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.

Изменението на ОУП на община Стрелча следва да се одобри от Общински съвет-Стрелча, 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. Изменението на ОУП на община Стрелча предвижда промяна на устройствената зона на имоти в урбанизираната територия на гр. Стрелча, във връзка с констатирана явна фактическа грешка и несъответствие с действащия ПУП, и обособяване на нови зони за жилищно малкоетажно застрояване (Жм) за имоти извън урбанизираната територия. Предвид представия баланс на територията на община Стрелча, намесата е незначителна и не влиза в противоречие с други местни, регионални и национални планове и програми.

2. На територията, предмет на изменението на ОУП, няма значими екологични проблеми, върху които реализацията на плана би оказала допълнително негативно влияние.

3. С настоящото изменение на ОУП на община Стрелча ще се въведат правила за устройство, застрояване (Кинт, плътност на застрояване) и ограничения, които да не допускат необратими промени в околната среда.

4. Изменението на ОУП на община Стрелча е съобразено с основните принципи на общностното законодателство в областта на околната среда. Усвояването на част от новите устройствени зони е съобразено с действащия ОУП, за разширяване на територии, в близост до съществуваща инфраструктура.

5. Реализирането на плана не предполага въздействие върху ландшафти с признат национален, общностен или международен статут на защита. Очаква се положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено с природните дадености на околността.

6. На територията на община Стрелча към днешна дата няма съществуващи предприятия, класифицирани като предприятия с нисък или висок рисков потенциал по смисъла на чл. 103, ал. 1 от ЗООС, които да предизвикат голяма авария и да застрашат живота и здравето на хората или да застрашават екологичната обстановка.

7. Предвижданията на изменението на ОУП не оказват кумулативно въздействие, предвид характера и обхвата на новото устройствено планиране.

8. В изпълнение на чл. 37, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на изменението на ОУП на община Стрелча е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че изменението на ОУП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

8.1. С оглед на това, че имотите, предмет на изменението на ОУП, не попадат в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР, не се очаква отрицателно въздействие от предвижданията на изменението на ОУП по отношение прякото унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони.

8.2. С поставеното условие, не се очаква одобрението на изменението на ОУП да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитени зони.

9. За териториите, предмет на изменението на ОУП, нямаме данни да представляват находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от ЗБР.

10. Съгласно получено становище, с вх. № ПД-02-84-(5)/25.07.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка за изменението на ОУП на община Стрелча за промяна на устройствената зона на имоти в урбанизираната територия на гр. Стрелча, във връзка с констатирана явна фактическа грешка и несъответствие с действащия ПУП, и имоти извън урбанизираната територия.

11. Съгласно получени становища, с вх. № ПД-02-84-(6)/24.09.2025 г. и № ПД-02-84-(10)/17.10.2025 г., БД ИБР-Пловдив счита, че „Изменението на Общ устройствен план на община Стрелча за промяна на устройствената зона на имоти в урбанизираната територия на гр. Стрелча, във връзка с констатирана явна фактическа грешка и несъответствие с действащия ПУП, и имоти извън урбанизираната територия с идентификатори: поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 69835.62.205, 69835.26.740, 69835.28.45, 69835.28.49, 69835.28.51, 69835.28.93, 69835.28.94, 69835.26.42, 69835.26.739, 69835.26.305, 69835.26.733, 69835.26.248, 69835.26.738, 69835.26.173, 69835.26.174, 69835.26.175, 69835.26.255, 69835.26.176, 69835.26.256, 69835.26.177, 69835.26.178, 69835.26.266, 69835.26.183, 69835.26.184, 69835.26.236, 69835.26.242, 69835.26.243, 69835.26.49, 69835.26.50, 69835.26.244, 69835.26.171 и 69835.26.172 по КККР на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик“, няма вероятност да окаже значимо негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, като се спазват всички законови изисквания свързани с действащото законодателство и поставените условия в становището.

12. При спазване на нормативно регламентирания изисквания и мерките, разписани в одобрения доклад за ЕО на ОУП на община Стрелча, се очаква запазване на качествата на атмосферния въздух, климата, водите, почвите, биоразнообразието и културното наследство и намаляване на здравния риск на населението.

13. Предвид характера на дейностите и местоположението на предвижданите нови устройствени зони, предмет на изменението на ОУП, не се очакват трансгранични въздействия.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Инвестиционни предложения/планове, програми или проекти на територията, предмет на настоящото изменение на ОУП на община Панагюрище, за които е необходимо провеждане на процедура по ОВОС/ЕО (по реда на Глава шеста на ЗООС) и оценка на степента на въздействие с предмета и целите на опазване на защитени зони (по реда на ЗБР), да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, с поставените условия и мерки в съответния акт.

2. За имота в урбанизираните граници, граничещ на юг с ул. „Партизанска“ и изток с ул. „20-ти април“, е необходимо да се определят границите на дерето и да не се извършват дейности, които водят до намаляване на проводимостта.
3. Да не се засягат повърхностни водни обекти при реализацията на плана.

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: ...20.10.....2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

