



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-05-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 „Мода Инвест“ ЕООД 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 Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-Изменение на ПРЗ) в обхват на УПИ I-4, За жилищно строителство, търговия, услуги и производство на ел. енергия (поземлен имот (ПИ) с идентификатор 06149.65.4), м. Герметата по КККР на землище с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик за сметка на който се обособяват девет УПИ с отреждане „За жилищно строителство“ и УПИ за транспортен достъп, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: „МОДА ИНВЕСТ“ ЕООД

ЕИК 201263745

с адрес: 4400 гр. Пазарджик, ул. „Завоя на черна“, № 15, вх. Б, ет. 1, ап. 1

Характеристика на плана:

ПУП – Изменение на ПРЗ в обхват на УПИ I-4, За жилищно строителство, търговия, услуги и производство на ел. енергия (ПИ с идентификатор 06149.65.4), м. Герметата по КККР на землище с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, е изготвен в съответствие със Заповед, с изх. № 192/19.12.2024 г., на Кмета на община Пазарджик, на основание чл. 135, ал. 3, чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), ведно със становище на Главния архитект на община Пазарджик.

Имотът, върху който е разработен плана, попада в зона „Жм“ – нискоетажно жилищно застрояване в ОУП на община Пазарджик.

С ПУП – Изменение на ПРЗ, за сметка на УПИ I-4, За жилищно строителство, търговия, услуги и производство на ел. енергия (ПИ с идентификатор 06149.65.4), м. Герметата по КККР на землище с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, се предвижда обособяване на девет УПИ с отреждане „За жилищно строителство“, съответно УПИ I-4, УПИ

II-4, УПИ II-4, УПИ IV-4, УПИ V-4, УПИ VI-4, УПИ VII-4, УПИ VIII-4, УПИ IX-4 и един УПИ X-4, за транспортен достъп.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10 м, и показатели за „Жилищна устройствена зона с малка височина“ (Жм), П.застр. 60 %, К.инт. 1,2, П. озел. 40 %.

Инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП – Изменение на ПРЗ, включва изграждане на девет едноетажни масивни жилищни сгради със стоманобетонна конструкция и застроена площ от около 100-150 м² и път за достъп до всеки от новообразуваните имоти. Предвижда се жилищните сгради да се изградят по една във всеки от новообразуваните УПИ, като не се предвижда промяна във вертикално отношение на съществуващият терен.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява, чрез разположена от юг улица от регулационния план на с. Братаница, с която имота граничи непосредствено, както и от новообразувания УПИ X-4, за транспортен достъп.

Съгласно приложени Ел. и ВиК схеми към ПУП- Изменение на ПРЗ:

– Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата мрежа ниско напрежение в района, чрез нова КЛНН от ТНН трафопост „ТП СТАДИОНА 2“ извод ВС възлова станция, КЛ/ВЛ „ВАРВАРА“, подстанция „ПАЗАРДЖИК“, чрез оразмерен проводник изтеглен подземно в траншея 1 м, ще бъде захранено табло електромерно, монтирано на метална конструкция на регулационната граница на ПИ 06149.65.4.

– Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващата в района водопроводна мрежа. Трасето на новия проектен водопровод – ф90/10 атм., ПЕ, ще е с дължина от около 173 м, като започва от съществуващ водопровод ф80 мм, етернит /АЦ/, по ул. 32-ра в ПИ с идентификатор 06149.501.697 (т.1 от схемата). Трасето на водопровода продължава в северна посока на около 25 м от т. 1 и в началото на връзката с бъдещ път, определен като УПИ X-4, за транспортен достъп (т.2). Всички точки, от т. 2 до т.5, от трасето на водопровода ще се разположат в бъдещия път, определен като УПИ X-4, за транспортен достъп, предвиден в рамките на имота.

В района липсва канализационна система, поради което за улавяне и съхранение на отпадъчните води от жилищните сгради се предвижда изграждане на водоплътни изгребни ями, към всяка от сградите в рамките на новообразуваните УПИ.

ПУП-Изменение на ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) 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) (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Имотът, предмет на ПУП-Изменение на ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на 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“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000426 „Река Луда Яна“, от която имотът, предмет ПУП- Изменение на ПРЗ, отстои на не по-малко от 2.32 км.

Съгласно чл. 4 на *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)*, процедурата по ОС се извършва през процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

МОТИВИ:

1. Основна цел на плана е да се осигури оптимални устройствени условия за развитие на територията, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този

смисъл настоящият ПУП - изменение ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво.

2. Територията, която се усвоява за жилищно строителство е вече урбанизирана и в ОУП на община Пазарджик е предвидена като „Жм“. Подробните устройствени планове определят конкретното предназначение и начин на устройване на отделните имоти, които ще бъдат обхванати от общия устройствен план. В тази връзка, настоящият ПУП - изменение ПРЗ е в съответствие с ОУП на община Пазарджик.

3. На територията, предмет на ПУП - изменение ПРЗ, няма значими екологични проблеми. При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни не се очаква изграждането на жилищните сгради да доведат до замърсяване или дискомфорт на компонентите и факторите на околната среда.

4. Местоположението на новообразуваните с ПУП - изменение ПРЗ УПИ „За жилищно строителство“, е благоприятно от гледна точка на свързването им към съществуващата техническа инфраструктура – водопроводната и електропреносна мрежа в района.

5. Реализацията на обекта в новата устройствена зона, предмет на плана няма вероятност да доведе до риск за здравето на хората или околната среда. При спазване на екологичното законодателство не се очаква замърсяване или дискомфорт за компонентите и факторите на околната среда.

6. Съгласно становище, с вх. № ПД-02-3-(4)/21.01.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на ПУП - изменение ПРЗ в обхват на УПИ 1-4, За жилищно строителство, търговия, услуги и производство на ел. енергия (ПИ с идентификатор 06149.65.4), м. Герметата по КККР на землище с. Братаница.

7. В изпълнение на чл. 37, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ПУП - изменение 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 - изменение ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

- 7.1. ПУП-Изменени на ПРЗ ще се реализира извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони;
- 7.2. Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони;
- 7.3. Предвид характера и разположението на ПУП-Изменени на ПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
- 7.4. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ПУП-Изменени 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“;
- 7.5. Реализацията на ПУП-Изменени на ПРЗ не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- 7.6. Не се очаква реализацията на ПУП-Изменени 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.

8. С ПУП-Изменени на ПРЗ не се предвиждат дейности, от които да се предполага отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района.

9. Предвид местоположението на територията, предмет на ПУП-Изменени на ПРЗ, не се очакват трансгранични въздействия.

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: ...*М.О.Ч.*...2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

