



РЕШЕНИЕ № ПК-10-ЕО/2026 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. 3 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 възложителя, 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 – План за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.147.30, м. Бабино бръдце по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с цел образуване на УПИ I-30, „Жил. строителство, търг. и услуги и подземни гаражи“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: ИВА ПЕТРОВА

с адрес:

Характеристика на плана:

Представеният ПУП-ПРЗ е с обхват ПИ с идентификатор 10450.147.30, м. Бабино бръдце по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е горска територия, с начин на трайно ползване - Друг вид дървопроизводителна гора. Общата площ на имота е 2000 м² и е част от отдел 343, подотдел „Г“ по ГСП-2018 г. на ТП ДГС „Алабак“. Горската територия, която е част от имота, представлява петдесет годишна изкуствена култура от бял бор.

Изготвянето на ПУП-ПРЗ се разрешава с решение № 138/28.05.2026 г. на Общински съвет – Велинград. Допустимостта на процедурата е уредена с чл. 73 от Закона за горите.

С плана за регулация за ПИ с идентификатор 10450.147.30 се предвижда да се образува УПИ I-30, с отреждане „Жил. строителство, търг. и услуги и подземни гаражи“.

С плана за застрояване се ситуира жилищна малкоетажна устройствена зона (Жм), която е в съответствие с одобрения ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им. Предвижда се свободностоящо, нискоетажно застрояване, с подземни гаражи в границите на имота, с устройствени показатели за зона Жилищна малкоетажна – Жм: Н<3ет./10м,

плътност на застрояване - 60%, минимална озеленена площ - 40%, Кинт - 1.2. Линията на застрояване е разположена на 3 м от съседните имоти на североизток и югозапад, на 5 м от дъното на имота и на 5 м от уличната регулация.

В новообразувания УПИ I-30 ще се изградят две масивни сгради, с жилищни апартаменти и включени обекти за търговия и услуги. Под сградите ще се изградят подземни гаражи за собствениците на жилищата. Предвижда се да се запази максимална част от наличния дървостой, като част от озеленяването на имота.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява по съществуващ асфалтов път - ул. „Васил Петлешков“ (ПИ с идентификатор 10450.212.34, с НТП местен път по КККР на гр. Велинград).

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

Електроснабдяването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нова подземна кабелна линия (КЛ) 20 кV за присъединяване към съществуващата мрежа на гр. Велинград, като връзката ще се осъществи чрез разкъсване и муфиране на съществуваща КЛ 20 кV до ТП 33 в ПИ 10450.502.2155. Общата дължина на трасето на кабелната линия 20 кV е 372 лин. м, в обхвата на ул. „Кисловодск“, ул. „Васил Петлешков“ и път с идентификатор 10450.212.34, докато достигне до мястото, определено за поставяне на нов трафопост в имот 10450.147.30, съгласно становище изх. № 5317/20.04.2026 г. (4732401) на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Съгласно становище с изх. № 00117-В/16.04.2026 г. на „ВиК услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик, присъединяването на имота към водопроводната и канализационната мрежи на гр. Велинград ще се осъществи от съществуващ водопровод Ф100 и съществуваща канализация Ф200 на кръстовището на ул. „Васил Петлешков“ и ул. „Рила“. Предвижда се изграждане на две нови подземни трасета на водопровод и канализация – успоредни едно на друго, с дължина около 107 лин. м.

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

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77/2002 г. и посл. изм.) 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.).

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада 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. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи - Западни“ по директивата за местообитанията, обявена със заповед РД-278 от 31 март 2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45 от 28.05.2021 г.), която отстои на не по-малко от 2,58 км.

ПУП-ПРЗ 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. 1, буква „г“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС.

МОТИВИ:

1. Предвижданията на ПУП-ПРЗ 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-ПРЗ, е в близост до регулационната граница на гр. Велинград, с добра транспортна достъпност.
3. Алтернативи за местоположение не са разглеждани, предвид собствеността на имота, неговото местоположение и налична инфраструктура в района.
4. ПУП-ПРЗ се разработва за малка територия – 2000 м², с местно значение. За тази територия не са установени екологични проблеми, върху които прилагането на предвижданията на плана би оказало допълнително негативно влияние.
5. С ПУП-ПРЗ 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.
6. Местоположението, характерът, мащабността и експлоатационните условия на предвидената с ПУП-ПРЗ територия, не предполагат възникване на кумулативен ефект по отношение на околната среда.
7. В местност Бабино бръдце, в землището на гр. Велинград няма съществуващи предприятия с нисък или висок рисков потенциал. Не се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващите обекти в района, така и от произтичащите, от настоящия ПУП-ПРЗ, дейности с характер - жилищни, търговия и услуги и подземни гаражи.
8. От предвижданията на ПУП-ПРЗ 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 в съществуващата канализационна мрежа на гр. Велинград.
9. При реализирането на предвижданията на ПУП-ПРЗ, в периода на строителството, ще се наблюдават въздействия върху атмосферния въздух и шумовото натоварване в района. В резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизиран прахови и газови емисии, като са предвидени мерки за тяхното ограничаване. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, с локален характер. Въздействието от повишеното шумово натоварване ще е временно и краткотрайно.
10. Предвижданията на ПУП-ПРЗ, в периода на експлоатацията, не следва да доведат до промяна качеството на атмосферния въздух, както и до повишаване на шумовото натоварване в района.
11. 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:
 - 11.1. ПУП-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.
 - 11.2. Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа „Натура 2000“, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони.
 - 11.3. Реализацията на ПУП-ПРЗ не предполага да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“, както и не се очаква

отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в защитените зони и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, вкл. прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата „Натура 2000“.

- 11.4. Предвид характера и местоположението на ПУП-ПРЗ, при реализацията му не се очакват негативни въздействия, като дълготрайно и значително по степен безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване, вкл. генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и 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“.
 - 11.5. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ПУП-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“.
 - 11.6. Не се очаква реализацията на ПУП-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.
12. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № ПД-02-65-4/03.07.2026 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на „Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.147.30, м. Бабино бръдце по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик“.
13. Осъществяването на предвижданията на ПУП-ПРЗ 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 подзаконови 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.

X

инж. Сърма Атанасова 21.07.2026
Директор на РИОСВ - Пазарджик