



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

РЕШЕНИЕ № ПК-04-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 Тодор Игнатов 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 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за разделяне на поземлен имот с идентификатор (ПИ) 55155.20.26, м. Якуба по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и обособяване на 13 (тринадесет) УПИ за жилищно строителство и един УПИ за транспортен достъп до имота, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: Т Г ИГНАТОВ

с адрес: * * * * *

Характеристика на плана:

Настоящият ПУП-ПРЗ е разработен в обхват на ПИ с идентификатор 55155.20.26, м. Якуба по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел промяна предназначението на имота и обособяване на тринадесет УПИ с предназначение за „жилищно строителство“ в устройствена зона „Смф“ и един УПИ за транспортен достъп, и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване, височина и начин на застрояване, линии на застрояване, процент на озеленени площи в имотите.

Към настоящия момент ПИ с идентификатор 55155.20.26, предмет на ПУП-ПРЗ, е с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „нива“, четвърта категория на земята, при неполивни условия.

Съгласно одобрения и действащ ОУП на община Пазарджик, имотът попада в смесена многофункционална зона (Смф), в която се допуска извършване на жилищно строителство.

ПУП-ПРЗ е изработен на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ) и чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ в съответствие с Решение № 318 от 29 ноември

2024 година, взето с Протокол № 14 на Общински съвет – Пазарджик.

С плана за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 55155.20.26 се обособяват 14 УПИ с обща използвана площ 11 049 кв. м., съответно:

- УПИ I – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.216) – 760 кв. м.;
- УПИ II – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.217) – 749 кв. м.;
- УПИ III – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.218) – 796 кв. м.;
- УПИ IV – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.219) – 642 кв. м.;
- УПИ V – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.220) – 874 кв. м.;
- УПИ VI – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.221) – 667 кв. м.;
- УПИ VII – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.222) – 691 кв. м.;
- УПИ VIII – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.223) – 818 кв. м.;
- УПИ IX – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.224) – 864 кв. м.;
- УПИ X – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.225) – 637 кв. м.;
- УПИ XI – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.226) – 788 кв. м.;
- УПИ XII – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.227) – 759 кв. м.;
- УПИ XIII – 26 „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 55155.20.228) – 749 кв. м.;
- УПИ XIV – 26 „За транспортен достъп“ (проектен ПИ 55155.20.215) – 1 256 кв. м.;

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м, при параметри за смесена многофункционална зона (Смф) – Пл=60 %, Позел.=40 %, Кинт=1,2.

Във всеки от новообразуваните УПИ „За жилищно строителство“ ще се изгради по една жилищна сграда с площ от 120 до 150 кв. м. Ситуирането на сградите ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване, отдих, и ефективно използване на наличния терен. Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормалното функциониране на жилищните сгради. Предвижданите постройки ще бъдат масивни, тип еднофамилни жилищни сгради – с кухни, спални, дневни и санитарни възли

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява по общински път с идентификатор 55155.20.86 и по вътрешна улица с ширина 7 метра, за която се отрежда УПИ XIV – 26 „За транспортен достъп“, образувана за част от имота. Вътрешната улица, осигуряваща транспортен достъп до имотите, ще се изпълни от трошено-каменна настилка уплътнена с ръчен валак.

Към разглеждания имот и образуваните 13 УПИ от него, предмет на плана, ще се изгради необходимата техническа инфраструктура.

Точката на присъединяване към електроснабдителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 90 kW, е табло НН на ТП/БКТП ТП РИЛА, извод ВС РИЛА, възлова станция ВС СЕВЕР, КЛ/ВЛ ФАКУЛТЕТСКИ, п/ст ОСТРОВА. Трасето на кабела ще се изпълни подземно чрез полагане в траншея с дълбочина 0.8 м -1.0 м.

Захранването на имотите с питейна вода ще се осъществи, чрез ново водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод по ул. „Рила“ и ул. „Вихрен“ с диаметър Ø100АЦ за сметка на възложителя, предложено като първи вариант в становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД в Пазарджик.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 98 от 27 Ноември 2018 г.) 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)*(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 5 Януари 2018 г.).

Имот с идентификатор 55155.20.26 – 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 BG0002057 „Бесапарски ридове“ за опазване на дивите птици,

обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), която отстои на не по-малко от 2.28 km.

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 обособяване на нови урегулирани поземлени имоти в смесена многофункционална устройствена зона (Смф), съгласно ОУП на община Пазарджик, като предвижданията на ПУП-ПРЗ са съобразени с устройствената зона, в която е допустимо реализирането на жилищно строителство в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност.

2. Районът в който се намира имота, предмет на ПУП-ПРЗ, е с добро качество на околната среда, поради липса на значими източници на замърсяване и сравнително ниска антропогенна натовареност. Не са установени и няма данни за значими екологични проблеми. При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни не се очаква реализацията на дейностите, предмет на разглеждания план да доведе до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

3. В близост до площадката, предмет ПУП-ПРЗ, няма предприятие/съоръжение, класифицирано с рисков потенциал, от което да се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващи в района, така и от предстоящите за изграждане обекти в новите структурни единици. Съгласно представената информация най-близко разположеното предприятие, с нисък рисков потенциал „Людон Транс“ ЕООД се намира на 1460 м от ПИ с идентификатор 55155.20.26.

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

5. Съгласно становище, с вх. № ПД-02-97-(4)/31.01.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на горесцитирания ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.20.26, м. Якуба по КККР на гр. Пазарджик.

6. На основание на чл. 37, ал. 3 и 4 от *Наредбата за ОС* на ПУП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ 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:

- 6.1. С оглед на това, че имотът – предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по смисъла на *ЗБР*, и че отстои на големи разстояния от най-близките защитени зони е изключено отрицателно въздействие от осъществяването на ПУП-ПРЗ по отношение прякото или косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони.
- 6.2. Видовете – предмет на опазване на най-близките защитени зони – не извършват придвижвания при търсене на храна на толкова големи разстояния, на колкото е отдалечен имотът – предмет на разглежданите ПУП-ПРЗ, поради което няма вероятност имотът да представляват хранително местообитание за тези видове.
- 6.3. При строителството и функционирането на предвиденото в ПУП-ПРЗ

инвестиционно предложение (ИП) – жилищно строителство – няма да бъдат отделяни вещества, които биха замърсили въздуха или водите, поради което бъдещото ИП не би могло да окаже отрицателно въздействие чрез тези фактори на въздействие върху близките защитени зони.

6.4. За територията – предмет на ПУП, нямаме данни да представлява находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от ЗБР.

7. С ПУП-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.

8. Предвид местоположението на територията, предмет на ПУП-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: *26.02*.....2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

