



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-12-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 Юсуф Мехмед 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:

1. Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 37491.17.16, м. Искилика по КККР на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик, с цел отреждане на пет УПИ „Жилищно строителство“.
2. Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на пътен достъп от улица с о.т. 56-57 през части от поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 37491.17.146, 37491.17.150 и 37491.17.149 – общинска собственост до ПИ с идентификатор 37491.17.1, м. Искилика по КККР на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик, при прилагането на които няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: **ЮСУФ**

МЕХМЕД

с адрес: * * * * *

Характеристика на плана:

ПУП – ПРЗ на имот с идентификатор 37491.17.16, м. Искилика по КККР на с. Ковачево, общ. Септември е разработен на основание чл. 21, ал. 1, т. от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) в съответствие с Решение № 298 на Общински съвет – гр. Септември, взето с протокол № 15 от 30.10.2024 г.

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

ПУП – ПРЗ се разработва, с цел промяна предназначението на имота от „нива“ в пет УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ и улица с ширина 6,00 м. от имота, за обслужване на урегулираните имоти, в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), която се предвижда в ОУП на община Септември, както следва:

УПИ IV-16 „за Жилищно строителство“ с площ – 899 м²;

УПИ V-16 „за Жилищно строителство“ с площ – 732 м²;
УПИ VI-16 „за Жилищно строителство“ с площ – 822 м²;
УПИ VII-16 „за Жилищно строителство“ с площ – 674 м²;
УПИ VIII-16 „за Жилищно строителство“ с площ – 681 м².

и локален път за достъп до новообразуваните имоти.

С ПУП – ПРЗ за новообразуваните пет УПИ се определят линии на застрояване, като се спазват изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ. Предвижда се свободно застрояване, като строителната линия е съобразена с класа на прилежащия път (улица), както и със съществуващите съседните имоти.

Ще се предвиди свободно, ниско етажно застрояване, с максимално допустимите показатели за устройство на зоната:

- устройствена зона за „жилищно строителство“, означена като „Жм“ – до три етажа, с кота корниз (КК) до 10 м;
- плътност на застрояване до 60%;
- площ за озеленяване – минимум 40%;
- интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2;

В новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на пет жилищни сгради, които ще се разположат свободно в имотите, строителната линия ще бъде на 3 м навътре от съседни имоти. 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 едно и двуфамилни къщи – с кухни, спални, дневни и санитарни възли. Ситуирането им ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване, отдих и ефективното използване на наличния терен.

Подходът към ПИ с идентификатор 37491.17.16 е улица от населеното място с о.т. 56-о.т. 57 и разработен ПУП-ПП за трасе на пътен достъп.

С ПУП-ПП се определя трасето за обслужващ път до ПИ с идентификатор 37491.17.16, за сметка на който ще се обособят новите УПИ „за жилищно строителство“.

ПУП-ПП за трасе на пътен достъп е изработен на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ, в съответствие с Решение № 288 на Общински съвет – гр. Септември, взето с Протокол № 15 от 30.10.2024 г.

Трасето започва от обслужваща улица с осови точки 56-57 в регулацията на с. Ковачево и през части от поземлени имоти с идентификатори 37491.17.146, 37491.17.150 и 37491.17.149 – общинска собственост до имота на възложителя – ПИ с идентификатор 37491.17.16, м. Искилика по КККР на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик. Общата дължина на трасето е 47,4 м и ширина 6 м и засяга 267 м² от общински имоти.

Съгласно приложени ел. и водоснабдителна схеми към ПУП-ПРЗ:

– електрозахранването на имотите ще се осъществи от ТНН ТП/БКТП, графопост „ТП ЦИГАНИ 2“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ ПОБЕДА, подстанция Белово, чрез изграждане на подземна кабелна линия с дължина 840 м, положена в изкоп с дълбочина 0.8 -1 м.;

– водоснабдяването ще се осъществи, чрез ново водопроводно отклонение от съществуващия уличен водопровод с диаметър Ø90ПЕ, изграден северно от границата на проектния имот за сметка на възложителя

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, свързаните с него схеми на водопровод и електропровод и трасето на пътя, предмет на ПУП-ПП, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, свързаните с него схеми на водопровод и електропровод и трасето на пътя, предмет на ПУП-ПП, **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотът, схемите и трасето отстоят на не по-малко от 17 м.

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 осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за обособяване на обекти за жилищно строителство в жилищна зона, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност.

2. Предвижданията на устройствения план, с който се определя общата структура и преобладаващото предназначение на територията, видът и предназначението на техническата инфраструктура, опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство са задължителни при изготвянето на ПУП. Съгласно одобрения и действащ ОУП за територията на община Септември, имотът попада в устройствена зона - Малкоетажно жилищно строителство (Жм).

3. ПУП-ПРЗ е за един имот от територията на община Септември, в землището на с. Ковачево и не влиза в противоречие с други местни, регионални и национални планове и програми. Подробните устройствени планове определят конкретното предназначение и начин на устройване на отделните имоти, които ще бъдат обхванати от общия устройствен план. Настоящият ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасе на достъп до ПИ ще бъде неразделна част от ОУП на община Септември.

4. Местоположението на имота, предмет на ПУП-ПРЗ е съобразено с дейностите – жилищно строителство, които ще се развиват на територията и е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност, релефните и климатични дадености на района.

5. Районът в който се намира имота, предмет на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасе на достъп, 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.

6. 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.

7. Съгласно становище, с вх. № ПД-02-100-(4)/02.06.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на горесцитирания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 37491.17.16, м. Искилика по КККР на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик, с цел отреждане на пет УПИ „Жилищно строителство и ПУП-ПП за трасе на пътен достъп.

8. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ИП и 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 ИП и ПУП-ПРЗ **няма вероятност** да окажат значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

8.1. ИП и ПУП-ПРЗ ще се реализират 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;

8.2. 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;

8.3. Предвид характера и разположението на ИП и ПУП-ПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;

8.4. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП и 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“;

8.5. Реализацията на ИП и ПУП-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“;

8.6. Не се очаква реализацията на ИП и 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.

9. С ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП 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.

10. Предвид местоположението на територията, предмет на ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП за трасе на достъп и характера на дейностите, предвиждани в новите УПИ, 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: ... 23.06.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

