



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-15-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 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 възложителите 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 промяна предназначението на земеделски земи за ПИ с идентификатор 23457.5.576, м. Татар Екин, по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел „жилищно строителство“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложители:

1. МАРТИН

ГЕШЕВ

с адрес: * * * * *

2. АЙШЕ

ГЕШЕВА

с адрес: * * * * *

Характеристика на плана:

Предмет на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) е промяна предназначението на ПИ с идентификатор 23457.5.576, м. Татар Екин, по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик от „земеделска“ в „урбанизирана“ територия и обособяване на 6 (шест) нови урегулирани поземлени имота. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, НТП Нива, с площ 3600 м².

Имотът попада в границите на ОУП на община Пазарджик и предвиденията на ПУП-ПРЗ са съобразени с предвидената устройствена зона – смесена многофункционална зона (Смф).

С решение № 93/30.04.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик се одобрява заданието и се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 23457.5.576, м. Татар Екин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 23457.5.576 да се обособят 6 (шест) нови урегулирани поземлени имота, от които 5 (пет) с отреждане „за жилищно строителство“ и 1 (един) с отреждане „За транспортен достъп“, както следва:

- УПИ I-576 „Жилищно строителство“, с площ 747 м²;
- УПИ II-576 „Жилищно строителство“, с площ 502 м²;
- УПИ III-576 „Жилищно строителство“, с площ 502 м²;
- УПИ IV-576 „Жилищно строителство“, с площ 502 м²;
- УПИ V-576 „Жилищно строителство“, с площ 606 м²;
- УПИ VI-576 „За транспортен достъп“ (улица с ширина 7,50 м).

Ограничителните линии на застрояване са разположени на 3,00 м спрямо страничните и улично-регулационни линии и на 5,00 м от дъното на имотите.

С плана за застрояване, за новообразуваните урегулирани поземлени имоти „За жилищно строителство“ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10,00 м, с параметри за устройствена зона „Смесена многофункционална“ (Смф): Пзастр. – 60%, Позел. – мин. 40%, Кинт – 1,2.

В новообразуваните пет УПИ ще бъдат изградени по една еднофамилна жилищна сграда (със застроена площ от около 100-150 м²), като със ситуирането им ще се осигурят най-благоприятни условия за обитаване, отдих и използване на терена. Постройките ще бъдат масивни, тип еднофамилни жилищни сгради – с кухни, дневни, спални и санитарни помещения.

Транспортният достъп до новообразуваните УПИ „за жилищно строителство“, ще се осъществява от проектирания УПИ VI-576 „За транспортен достъп“ (улица с ширина 7,50 м) и от ПИ с идентификатори 23457.5.445 и 23457.5.446, с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, свързващи имота с път от РПМ III-3704 Пазарджик-Ветрен.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нов стълб в оста на ВЛ 20 kV „Злокучене“ в участъка между ст. № 7 и ст. № 9 с координати 4220675 и 24.30353 ТП/БКТП, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Злокучене, п/ст Септемврийци, съгласно становище, изх. № 5984/21.03.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. В рамките на имота ще се предвиди място за изграждане на нов БКТП.

За водоснабдяване на имота, във връзка с издадено становище, изх. № 17059/21.03.2025 г. на „ВКУ“ ЕООД, ще се изгради ново водопроводно отклонение от съществуващ водопровод с диаметър Ф80АЦ, находящ се на разстояние около 60 м южно от имота.

Отпадъчните води, формирани при експлоатацията на жилищните сгради, ще се отвеждат във водопътни изгребни ями, изградени в новообразуваните УПИ.

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 (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-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ПУП-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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотът, предмет на ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 270 м.

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. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 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. Пазарджик и попада в територия с допустима смяна на предназначението с параметри за Смесена многофункционална устройствена зона (Смф).
3. Основната цел на плана е свързана с обособяване на 6 урегулирани поземлени имота в устройствена зона Смф и бъдещо застрояване на пет жилищни сгради и един УПИ – за транспортен достъп до тях, с което ще се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията.
4. ПУП-ПРЗ се разработва за малка територия – 3600 м², с местно значение. За тази територия не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние.
5. Предвид местоположението на имота, предмет на ПУП-ПРЗ, и характера на предвидените с него дейности, не се предполага възникване на значително отрицателно кумулативно въздействие върху околната среда.
6. Очакваните негативни въздействия върху почвите ще се предимно при изграждане на обектите, като същите са с локален характер в рамките на новообразуваните УПИ, предмет на плана.
7. 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 във водоупътни изгребни ями, изградени в рамките на новообразуваните УПИ.
8. По време на строителството на обектите, произтичащи от прилагането на ПУП-ПРЗ, в резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизиран прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно и с локален

характер. Предвидени са мерки за ограничаване на неорганизираните прахови и газови емисии по време на строителството.

9. По време на строителните дейности при реализирането на обектите, произтичащи от прилагането на ПУП-ПРЗ, се очаква повишаване на шумовото натоварване в района. Въздействието ще е временно до завършване на строителството, периодично, само през деня за ограничен период от време, с малък териториален обхват.
10. Експлоатацията на обектите, произтичащи от прилагането на ПУП-ПРЗ, не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух, както и да повиши шумовото натоварване в района.
11. Очакваното антропогенно натоварване при изпълнението на предвижданията на плана не е в степен, която да доведе до значителни негативни отрицателни въздействия по отношение на екологичните характеристики на района.
12. 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:
 - 12.1 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.
 - 12.2 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.
 - 12.3 Предвид характера и разположението на ПУП-ПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване.
 - 12.4 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“.
 - 12.5 Реализацията на 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“.
 - 12.6 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.
13. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № ПД-02-120-(4)/20.06.2025 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на „ПУП-ПРЗ за промяна

предназначението на земеделска земя за ПИ с идентификатор 23457.5.576, м. Татар екин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик.

14. 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.

Дата: ...11.07...2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ – Пазарджик

