РЕШЕНИЕ № ПК-15-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. 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 Любомир Тодоров 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

Р Е Ш И Х

да не се извършва екологична оценка на: ПУП – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за образуване на нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) с предназначение „Жилищно строителство“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 14619.503.11 и 14619.503.9, м. Баира по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: ЛЮБОМИР ТОДОРОВ

с адрес:

Характеристика на плана:

Процедираният ПУП – ПРЗ е изготвен на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, т. 11 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 ЗУТ, в съответствие с Решение № 64 от 26 февруари 2026 г., взето с Протокол на Общински съвет – Пазарджик.

Към настоящия момент, ПИ с идентификатори 14619.503.11 и 14619.503.9, м. Баира по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, предмет на ПУП-ПРЗ, са земеделска територия, с НТП „Нива“, попадащи в устройствена зона с преобладаващо нискоетажно жилищно застрояване – „Жм”, съгласно одобрения и действащ ОУП на община Пазарджик.

Целта на ПУП-ПРЗ е провеждане на процедура за промяна на предназначението на имотите и обособяването на девет нови УПИ, осем с отреждане за жилищно строителство и един за трафопост.

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко” № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+359) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz.org

С плана за регулация се предвижда за сметка на поземлени имоти с идентификатори 14619.503.11 и 14619.503.9 по КККР на с. Гелеменово да се обособят девет нови УПИ, с площ съответно:

От ПИ 14619.503.11, с площ 1600 кв. м. се образуват два УПИ:

- УПИ I-11 – 800 кв. м.;
- УПИ II-11 – 800 кв. м.

От ПИ 14619.503.9, с площ 5188 кв. м. се образуват седем УПИ:

- УПИ III-9 – 792 кв. м.;
- УПИ IV-9 – 900 кв. м.;
- УПИ V-9 – 864 кв. м.;
- УПИ VI-9 – 865 кв. м.;
- УПИ VII-9 – 865 кв. м.;
- УПИ VIII-9 – 865 кв. м.;
- УПИ IX-за трафопост – 36 кв. м.

С плана за застрояване се предвижда свободно, нискоетажно застрояване, с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм”:

- устройствена зона – Жм (Жилищно строителство);
- височина до 10 м;
- начин на застрояване – свободно;
- плътност на застрояване до 60%;
- площ за озеленяване – 40%;
- интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява през ПИ с идентификатор 29522.3.318 – За селскостопански, горски, ведомствен път.

В рамките на новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на осем жилищни сгради, разположени свободно в имотите на 3 м навътре от съседни имоти и необходимата техническа инфраструктура, съгласно изработени ВиК и ел. схеми към ПУП-ПРЗ:

- водоснабдяването на имотите може да се извърши от новопроектирания водопровод от ПЕ Ф90-210 м, като продължение на съществуващия водопровод от PVC Ф90. За отвеждане на формираните отпадъчни води се предвиждат изгребни ями, съобразени с количеството на отпадъчните води, разположени в имотите;
- електрозахранването ще се осъществи, чрез изграждане на нов площадков енергиен обект (БКТП), за което в имота е определено петно за нов БКТП със застроена площ 6 м^2 и сервитут 30 м^2. Точка на свързване към електроразпределителната мрежа е нов СБ стълб, монтиран между съществуващ ЖР стълб № 66-10 и СБ стълб № 66-11, извод ВС „САРАЯ“, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст „СЕПТЕМВРИЙЦИ“.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ. бр. 77 от 9 Август 2002 г. и посл. изменения.) 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.).

Имоти с идентификатори 14619.503.11 и 14619.503.9, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попадат** в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД 803/04.11.2008г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/12.12.2008 г.), която отстои на не по-малко от 4.55 км.

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко” № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+359) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz.org

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 малкоетажна устройствена зона, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл, настоящият ПУП е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво.

2. Районът на имотите, 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.

3. 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

4. С ПУП- ПРЗ не са идентифицирани и не се предвиждат предприятия/съоръжения с нисък и висок рисков потенциал, за които съществува риск от аварии. Предвид характера на дейностите – обитаване на осем жилищни сгради, които се предвиждат да се развиват в новите структурни единици и мащаба им, не се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващи в района, така и от предстоящите за изграждане обекти.

5. Съгласно получено становище (вх. ПД-02-101-6/08.10.2026 г.), РЗИ-Пазарджик няма бележки по документацията за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и счита, че не е необходимо да се извършва ЕО на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 14619.503.11 и 14619.503.9, м. Баира по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

6. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и не попадат в защитени зони по *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД 803/04.11.2008г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/12.12.2008 г.), която отстои на не по-малко от 4.55 км.

7. На основание на чл. 37, ал. 3 и 4 от *Наредбата за ОС* на ПУП-ПРЗ 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:

7.1. С оглед на това, че имотите – предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР, и че отстоят 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.

7.2. 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

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко” № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+359) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz.org

отрицателно въздействие чрез тези фактори на въздействие върху близките защитени зони.

7.3. С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявения ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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

8. Характерът на дейностите, предвидени в новата структурна единица, предмет на ПУП-ПРЗ, не предполага отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района.

9. При спазване на разпоредбите на *Закона за водите*, не се очаква дейностите по изграждането и експлоатацията на жилищните сгради, предмет на ПУП-ПРЗ, да окажат негативно влияние върху водите в района.

10. При спазване на екологичното законодателство не се очаква замърсяване или дискомфорт за компонентите и факторите на околната среда. Не се очаква отрицателно кумулативно въздействие от изграждането и обитаването на жилищните сгради, тъй като липсват отрицателни въздействия от реализирането на такива проекти. Реализацията на ПУП-ПРЗ е в съответствие с ОУП на общината и с териториалното, и селищно устройство на Община Пазарджик.

11. Предвид местоположението на територията, предмет на ПУП-ПРЗ 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 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 03.11.2026
Директор на РИОСВ - Пазарджик

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко” № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+359) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz.org