



РЕШЕНИЕ № ПК-09-ПР/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) във връзка с чл. 40, 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) и становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на седем жилищни сгради и една локална ПСОВ“ в ПИ с идентификатор 55155.27.162 в м. Татар мезар по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: Анка Баракова

с адрес:

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Разглежданото инвестиционното предложение предвижда изграждане на седем жилищни сгради и локална пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ), в ПИ с идентификатор 55155.27.162 в м. Татар мезар по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на *Кадастрално-административната информационна система* (КАИС) на *Агенцията по геодезия, картография и кадастър* (АГКК), имотът е земеделска територия, с НТП друг вид нива, категория 4 и площ от 2 714 м².

Видно от удостоверение, с изх. № 241/24.03.2025 г. от гл. архитект на Община Пазарджик и приложена извадка от *Общ устройствен план* (ОУП) на община Пазарджик, одобрен с решение № 222, взето с протокол № 14/27.11.2020 г. на Общински съвет-Пазарджик, ПИ с идентификатор 55155.27.162 по КККР на гр. Пазарджик попада в територия с параметри за *Смесена многофункционална устройствена зона* (Смф).

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-изменение на ПРЗ, с обхват УПИ V-152, жилищно строителство (ПИ с идентификатор 55155.27.161) и ПИ с идентификатор 55155.27.162 в м. Татар мезар по КККР на гр. Пазарджик. Планът се изготвя на основание решение № 37 на Общински съвет – Пазарджик, взето с протокол № 3 от 27 ноември 2025 г.

С ПУП-ИПРЗ част от ПИ 55155.27.162 по КККР на гр. Пазарджик ще се придаде към

съседен УПИ V-152, жилищно строителство, с цел да се изправи геометричната граница на този имот. От останалата площ на ПИ 55155.27.162 по КККР на гр. Пазарджик ще се образуват общо девет урегулирани поземлени имоти (УПИ), както следва:

- УПИ IX-162, жилищно строителство, с площ 341,48 кв. м.;
- УПИ X-162, жилищно строителство, с площ 289,00 кв. м.;
- УПИ XI-162, жилищно строителство, с площ 281,00 кв. м.;
- УПИ XII-ПСОВ, с площ 79,00 кв. м.;
- УПИ XIII-162, жилищно строителство, с площ 316,00 кв. м.;
- УПИ XIV-162, жилищно строителство, с площ 242,00 кв. м.;
- УПИ XV-162, жилищно строителство, с площ 289,00 кв. м.;
- УПИ XVI-162, жилищно строителство, с площ 288,46 кв. м.;
- УПИ XVII-162, транспортен достъп, с площ 566,00 кв. м.

Общата площ, на която ще се променя предназначението, от земеделска в урбанизирана територия, е 2 714 кв. м.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Смф“: Пзастр. – 60 %, Кинт – 1,2, Позел. – 40 %.

Пътният достъп до новите имоти ще се осъществи от ПИ с идентификатор 55155.27.120 по КККР на гр. Пазарджик, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, с който граничи от запад.

За осигуряване на електричество на новите сгради ще се изгради подземно отклонение до определената точка на присъединяване: съществуващ кабелен шкаф /КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“, с географски координати 42°17'91"/24°30'74", ТП/БКТП, МТП „Разсадника“, извод ВС, възлова станция КЛ/ВЛ Разсадника, п/ст Пазарджик.

За водоснабдяване се предвижда да се изгради продължение на проектен водопровод Ф90 ПЕВП, с дължина около 50 м, по пътя с идентификатор 55155.27.120 до северозападния край на проектен УПИ XVI-162, жилищно строителство. В УПИ XVII-162, транспортен достъп ще се изгради площадков водопровод, с мин. диаметър Ф75ПЕ, с който ще се водоснабдят новите седем УПИ „за жилищно строителство“, видно от писмо, с изх. № 17510/06.01.2026 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на жилищните сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат пречиствани в локалната ПСОВ, след което ще се заустват в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

ИП и ПУП-ПРЗ попадат 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).

Имот с идентификатор 55155.27.162 в м. Татар мезар по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, не попада 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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 74/2024 г.), която отстои на не по-малко от 0,35 km.

Внесеното инвестиционно предложение е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от наредбата за ОС.

Най-близко разположеното предприятие/съоръжение с нисък рисков потенциал (ПСНРП) на територията на гр. Пазарджик е „Марица олио“ АД, отстои на разстояние около 97м, от дъното на ПИ 55155.27.162.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от *Наредбата за ОВОС*, с писмо с изх. № ПД-01-23-6/13.02.2026 г., е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение 2, т. 10, буква „б“, съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от *Закона за опазване на околната среда*. Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик допуска извършване **само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС)**, т.к. тази оценка обхваща освен имота, предмет на ПУП-ПРЗ и всички съпътстващите дейности по изграждането на седем жилищни сгради.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на седем жилищни сгради и локална пречиствателна станция за отпадъчни води, в ПИ с идентификатор 55155.27.162 в м. Татар мезар по КККР на гр. Пазарджик. Строителството ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти, без да излиза с влиянието си извън разглеждания имот, в рамките на 2 714 кв. м.

2. По време на строителството на жилищните сгради не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Ще бъдат използвани готови строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), които ще бъдат доставяни на обекта в готов вид.

3. В близост до имота, предвиден за реализация на ИП, не се развиват дейности, със сходни характеристики, поради което не се очаква кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), от жилищните сгради, ще се пречистват в локална ПСОВ, след което ще отвеждат във водооплътна изгребна яма, която периодично ще се почиства от лицензирана фирма.

5. Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се събират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци съгласно *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

6. По време на строителството рискът от инциденти може да се сведе до минимум с извършване на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда и пожарна безопасност.

7. Разгледани са разстоянията от ПИ с идентификатор 55155.27.162 до най-близко разположеното предприятие/съоръжение с нисък рисков потенциал (ПСНРП) на територията на гр. Пазарджик – „Марица олио“ АД, уязвимостта на ИП от риска и последствията от големи аварии в ПСНРП, въз основа на информацията и оценката в одобрения доклад за ЕО на ОУП на община Пазарджик и мерки за ограничаване на въздействията от евентуални аварии, от което се заключава, че не се очакват последици от изпълнението на настоящето ИП.

8. Съгласно становище, с вх. № ПД-01-23-7/20.02.2026 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Реализацията на ИП ще е свързано с промяна на предназначение на 2 714 кв. м., имот с идентификатор 55155.27.162 в м. Татар мезар по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, земеделска територия, с НТП друг вид нива, категория 4, което може да бъде определено като незначително въздействие върху съществуващото земеползване. Предвижданията на плана са съобразени с устройствената зона, в която е допустимо реализирането на жилищно строителство, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. Районът, където ще се реализира ИП, не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики. Ситуационното решение е съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда.

2. На основание на 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ИП 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 ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

2.1. Имотът, в който ще се осъществи ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*.

2.2. Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, че няма да доведат до: пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“; нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“; отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“; безпокойство на видовете – предмет на опазване на защитени зони.

2.3. За имота, предмет на ИП, няма данни да представлява находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от ЗБР.

3. Площадката на ИП не засяга горски и планински райони, както и обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен

характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Пространственият обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на настоящето ИП, ще е ограничен и локален в рамките на общо 2 714 кв. м. Естеството на въздействие на настоящето ИП, от реализирането и последващата му експлоатация, не предполага нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

2. По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, земи и почви, защитени територии и биоразнообразие.

3. Въздействие върху компонент „Атмосферен въздух“ и фактор „Шум“- реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, конкретно атмосферен въздух и шум, поради следните мотиви:

3.1. По време на строителството на ИП, не се очаква генериране на вредни вещества (замърсители) в атмосферния въздух в количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух. 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, с локален характер.

3.2. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в рамките на строителните площадки. Въздействието ще е локално, временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на жилищните сгради не се очакват наднормени нива на шум в района.

3.3. Експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с отделяне на вредни вещества (замърсители) в атмосферния въздух и не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района.

4. Въздействие на фактор „отпадъци“ върху околната среда – не се очаква значително негативно въздействие при извършване на дейностите свързани с генериране на отпадъци и начина на тяхното управление по време на строителството и експлоатацията на обекта. Дейностите по управление на всички отпадъци ще се извършват в съответствие с изискванията на ЗУО.

5. Въздействие върху компонент “води” на околната среда – не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които след пречистване в локална ПСОВ ще се заустват в предвидена за изграждане собствена водоплътна изгребна яма, с обем около 30 м³, в рамките на имота.

6. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района. Въздействието върху ландшафта ще бъде пряко, еднократно за определен период от време – при реализирането на инвестиционното предложение.

7. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* и чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*:

- Възложителят е информирал за инвестиционното си предложение засегнатото население чрез публична обява, публикувана във вестник „Знаме“ брой 6 от 13.02.2026 г.
- На 20.01.2026 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
- РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-23-1/21.02.2026 г., е указала на Община Пазарджик да обяви инвестиционното предложение на заинтересованата общественост.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 и 10 от Наредбата по ОВОС е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик (на 12.02.2026 г.) и на интернет страницата на Община Пазарджик (на 21.01.2026 г.) за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и в Община Пазарджик, не са изразени устно или депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

На етапи проектиране и строителство

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на рисковете за човешкото здраве и околната среда в ПИ 55155.27.162 от евентуални аварии в най-близко разположеното съществуващо предприятие с нисък рисков потенциал - „Марица олио“ АД.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя (собственика) по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

X

инж. Сърма Атанасова 25.03.2026
Директор на РИОСВ - Пазарджик