



РЕШЕНИЕ № ПК-06-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 Стоян Фингаров 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 ПИ с идентификатори 65468.133.38, с цел обособяване на 18 (осемнадесет) УПИ за жилищно строителство и един имот за транспортен достъп за част от 65468.132.26 по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: СТОЯН ФИНГАРОВ

с адрес:

Характеристика на плана:

ПУП – ПРЗ за имот с идентификатор 65468.133.38, м. Възстановими граници по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик е разработен на основание чл. 21, ал. 8 и 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 *Закона за устройство на територията* (ЗУТ) и чл. 38 от ППЗОЗЗ, в съответствие с Решение № 39 на Общински съвет – Пазарджик, взето с протокол № 3 от 27.11.2025 г.

Към настоящия момент, ПИ с идентификатор 65468.133.38 е с НТП – нива, пета категория при неполивни условия, с площ 10 435 кв. м., а ПИ с идентификатор 65468.132.26, представлява общински селскостопански път, с площ 1876 кв. м.

С изработването на ПУП – ПРЗ се предвижда от ПИ с идентификатор 65468.133.38 да се обособят осемнадесет УПИ, с отреджанде за жилищно строителство, както следва: УПИ I-38, УПИ II-38, УПИ III-38, УПИ IV-38, УПИ V-38, УПИ VI-38, УПИ VII-38, УПИ VIII-38, УПИ IX-38, УПИ X-38, УПИ XI-38, УПИ XII-38, УПИ XIII-38, УПИ XIV-38, УПИ XV-38, УПИ XVI-38, УПИ XVII-38, УПИ XVIII-38 и един имот за транспортен достъп. За всички УПИ се създава нов

жилищен квартал „17а“, с което се разширяват строителните граници на населеното място и се изпълняват предвижданията на ОУП на общината.

За част от ПИ с идентификатор 65468.132.26 се обособява улица в регулация, за която е възможно провеждане на процедура за включването ѝ в регулационните граници на населеното място.

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ се определя жилищна зона, съгласно действащия ОУПО като се предвижда свободно застрояване с височина до 10 м, при параметри за зона Жм – Пл = 60%, Позел. = 40%, Кинт = 1.2. Линията на застрояване е разположена на 3 м. от съседните УПИ и на 5 м. от дъното на парцелите.

За достъп до новообразуваните УПИ ще се използва съществуващата улична мрежа, представляваща улица в регулация с о.т.о.т. 38-69-70, имот за транспортен достъп, образуван от ПИ с идентификатор 65468.132.38 и нова улица в регулация с о.т.о.т. 70а-70б, образувана от ПИ с идентификатор 65468.132.26.

Общата площ на проектите УПИ „за жилищно строителство“, представляващ площта на ПИ с идентификатор, е 10 435 кв. м., а общата използвана площ от ПИ с идентификатор 65468.132.26 е 756 кв. м. и линейна дължина на пътя 81 м., която ще бъде включена в строителните граници на населеното място заедно с новообразуваните УПИ в кв. 17а.

Площите на новообразуваните УПИ са, както следва:

- УПИ I-38 – 620 кв. м.;
- УПИ II-38 – 566 кв. м.;
- УПИ III-38 – 785 кв. м.;
- УПИ IV-38 – 658 кв. м.;
- УПИ V-38 – 647 кв. м.;
- УПИ VI-38 – 606 кв. м.;
- УПИ VII-38 – 559 кв. м.;
- УПИ VIII-38 – 507 кв. м.;
- УПИ IX-38 – 378 кв. м.;
- УПИ X-38 – 451 кв. м.;
- УПИ XI-38 – 412 кв. м.;
- УПИ XII-38 – 491 кв. м.;
- УПИ XIII-38 – 483 кв. м.;
- УПИ XIV-38 – 425 кв. м.;
- УПИ XV-38 – 502 кв. м.;
- УПИ XVI-38 – 412 кв. м.;
- УПИ XVII-38 – 417 кв. м.;
- УПИ XVIII-38 – 414 кв. м.;
- имот за транспортен достъп – с площ 1101 кв.м. и широчина 6.50 м.;
- нова улица с о.т.о.т. – 70а-70б – 756 кв.м.

Към разглеждания имот и образуваните 18 УПИ от него, предмет на плана, ще се изгради необходимата техническа инфраструктура:

– електрозахранването ще осъществи, чрез трасе на кабелна линия, положена подземно в траншея с дълбочина 0.8 м -1.0 м. Трасето на кабела за ел. захранване, изградено в улица с о.т.о.т.38-69-70 ще бъде доизпълнено и в имота, определен за транспортен достъп, което ще електроснабди всички новообразувани УПИ.

– водоснабдяването ще се осъществи, чрез изграждане на нов довеждащ водопровод, с водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, изграден във второстепенна улица – ПИ с идентификатор 65468.501.385. Трасето на новия водопровод ще се изгради в новообразуваната улица с о.т.о.т. 70а-70б, която се явява част от ПИ с идентификатор 65468.132.26 и се включва в строителните граници на населеното място.

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.).

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 BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-84/26.01.2024 г. (ДВ бр. 16/2024 г.), която отстои на не по-малко от 2,88 км.

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-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво.

2. Територията, която се усвоява за жилищно строителство е предвидена за урбанизиране в ОУП на общината, като това се конкретизира с ПУП-ПРЗ, който няма предвиждания, различни от предвидените в него. В случая територията „населени места“ се разширява с още един нов квартал 17а, който се образува за ПИ с идентификатор 65468.133.38 и обособените от него УПИ.

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. Районът е с благоприятни инженерно-геоложки условия, т.е. няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност от слягане и пропадане на терена. Имот, предмет на ПУП-ПРЗ, не засяга и не е в близост до недвижими паметници на културата.

5. 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.

6. Съгласно получено становище (вх. ПД-02-24-5/27.02.2026 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 ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 65468.133.38, с цел обособяване на 18 УПИ „за жилищно строителство“ и един имот за транспортен достъп за част от ПИ с идентификатор 65468.132.26 по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

7. 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 BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-84/26.01.2024 г. (ДВ бр. 16/2024 г.), която отстои на не по-малко от 2,88 км.

8. 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:

8.1. 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.

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

8.3. 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..

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

9. 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.

10. Районът около 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.

11. 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.

12. 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 03.04.2026
Директор на РИОСВ - Пазарджик