РЕШЕНИЕ № ПК-47-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 РЗИ – Пазарджик

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в УПИ 1-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. Горен Троян по КККР на с. Цръчна, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: НИКОЛАЙ ТАХМИЗЯНОВ

с адрес:

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е жилищно строителство в рамките на УПИ 1-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. Горен Троян по КККР на с. Цръчна, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с площ 5045 кв. м.

За целите на ИП е изготвен ПУП – изменение на ПРЗ за разделяне на УПИ 1-001, за жилищно строителство на 8 нови УПИ във всяко, от което ще се разположи по една жилищна сграда.

Проектът на ПУП-изменение на ПРЗ е изработена на основание чл. 135, ал. 3 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), в съответствие със

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко“ № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+3592) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz. org

становище на гл. архитект на Община Пазарджик и Заповед на зам. кмета на Община Пазарджик, изх. № 96/08.07.2026 г.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда за сметна на УПИ 1-001, за жилищно строителство да се обособят 8 УПИ, както следва:

- УПИ I-1, За жилищно строителство, с площ 551 кв. м.;
- УПИ II-1, За жилищно строителство, с площ 520 кв. м;
- УПИ III-1, За жилищно строителство, с площ 520 кв. м;
- УПИ IV-1, За жилищно строителство, с площ 883 кв. м;
- УПИ V-1, За жилищно строителство, с площ 517 кв. м;
- УПИ VI-1, За жилищно строителство, с площ 920 кв. м.;
- УПИ VII-1, За жилищно строителство, с площ 604 кв. м.;
- УПИ VIII-1, За жилищно строителство, с площ 530 кв. м.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10 м (3 ет.)

Запазват се градоустройствените показатели, в съответствие с ОУП на община Пазарджик, одобрен с Решение № 222/27.11.20220 г.

- Вид на устройствената зона: „Жм“;
- Плътност на застрояване: макс. 60 %;
- Интензивност на застрояване: макс. 1,2;
- Озеленена площ: мин. 40 %.

ПУП-изменение на ПРЗ попада 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. очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от *ЗООС*.

Проектът за ПУП- ПРЗ – следва да се одобри с решение на общински експертен съвет към Община Пазарджик, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО*, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Във всяко едно от новообразуваните УПИ се предвижда да са изгради по една еднофамилна жилищна сграда всяка с площ от 150 кв. м.

Сградите ще са до три етажа – монолитно строителство с масивна стоманобетонова конструкция. Конструктивната система ще е скелетна, гредова от стоманобетонови плочи, греди, колони и стоманобетонови шайби за поемане на хоризонталните сили от земетръсно въздействие. Всички фасадни и преградни неносещи стени ще се изпълнят с керамични блокове.

Достъпът до новите УПИ ще се осъществи през ПИ с идентификатор 78570.501.751, Общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП – За второстепенна улица от регулацията на с. Цръчна.

Електроснабдяването на имотите ще се осъществи, чрез кабел НН до главно разпределително табло. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявена мощност 110 kW е: ТНН на нов изв.Д, ТП БКТП ЦРЪНЧА 4, извод СН ВАРВАРА, п/ст ПАЗАРДЖИК. Кабелът ще се положи подземно. При пресичане на пътното платно кабелите ще се положат изтеглени в метална тръба ф 110 мм. Сервитутът на кабела ще бъде по 1 м от двете му страни.

Водоснабдяване ще се осъществи, чрез сградно водопроводно отклонение за проектния обект, от съществуващ уличен водопровод с ПЕВП тръби с диаметър Ф90 свободен напор Н= 25 м.

Формираните от експлоатацията на жилищните сградите, отпадъчни води ще се събират във водоплътни изгребни ями, изградени към всяка от сградите. Водоплътните ями ще бъдат

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко“ № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+3592) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz. org

проектирани с подходящ обем (проектен капацитет между 2 и 5 куб.м), с цел поемане на количеството формирани отпадъчни води.

Почистването и извозването на отпадъчните води до най-близката градска пречиствателна станция за отпадъчни води (ГПСОВ) ще се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.

Всички отпадъци, генерирани реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от *Наредбата за ОВОС* с писмо с изх. № ПД-01-518-5/14.09.2026 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.

ИП попада 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 78570.3.1 в м. Горен Троян по КККР на с. Цръчна, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, **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*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесапарски ридове" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), която отстои на не по-малко от 6.15 км.

ИП подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б" на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната 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 8 жилищни сгради, разположени в осем УПИ, образувани от УПИ 1-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. Горен Троян по КККР на с. Цръчна, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с площ 5045 кв. м. Строителството на сградите ще бъде извършено по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности в рамките на новообразуваните УПИ, без да излиза с влиянието си извън границите им.
2. Предвид характера на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни кумулативни въздействия. Същото не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Предлаганите дейности не противоречат на устройствената зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони.
3. По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. За строителния процес ще се използват стандартни

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко" № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+3592) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz. org

строителни материали, доставяни в готов вид на обектите. Вода за питейно-битови нужди ще се осигури, чрез присъединяване към наличната водопроводна мрежа на с. Цръчна.

4. Реализацията и експлоатацията на ИП не предполагат образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение, на които да създаде дискомфорт. Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се третират съгласно *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).
5. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района. От реализацията на обектите ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, в размер на около 100 м^3 на месец, които ще се отвеждат в новоизградени водоплътни изгребни ями към всяка жилищна сграда. Почистването на ямите ще се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
6. На етап строителство на сградите, се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди). Предвиждат се мерки за ограничаване на неблагоприятните въздействия: редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътната инфраструктура при необходимост.
7. В резултат на реализацията на ИП не се очаква промяна на качеството на атмосферния въздух. За отопление на жилищните сгради през зимния сезон няма да се използва твърдо гориво, а електрическа енергия. Отоплението е предвидено да се извършва с климатици.
8. Генерираният на територията на обекта шум по време на строителството и експлоатацията, се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти.
9. Предвид характера на дейностите, които се предвиждат да се развиват в обекта, предмет на новата структурна единица и мащаба им, не се очакват възникване на големи аварии. При работа на механизацията ще се спазват изискванията на Наредба № 2/22.03.2004 год. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд, при извършване на строителни и монтажни работи.
10. Със становище с вх. № ПД-01-518-7/18.09.2026 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че съгласно представената информация от възложителя и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, не е необходимо да се извършва ОВОС 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. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, е вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване. Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива (жилищно строителство) и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко" № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+3592) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz. org

2. В изпълнение на 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* 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

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

4. Територията на ИП не попада в границите на санитарно-охранителна ВОДОДАЙНА зона, не засяга горски и планински райони, както и обекти подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

5. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.

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. Обхватът на ИП е локален и в границите на разглежданите УПИ – За жилищно строителство. Площта е достатъчна за реализиране на ИП. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху новообразуваните имоти. Площта е достатъчна за извършването им и няма да бъдат засегнати съседни имоти.

2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението му.

3. По време на строителството в резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизирани прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, с локален характер. Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителство.

4. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. Инвестиционно предложение не е свързано с организирано изпускане на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко” № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+3592) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz. org

5. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на ИП не се очакват наднормени нива на шум в района.
6. Предвид избраните проектни решения (вътрешна канализация до водоплътна изгребна ями и периодично им почистване от лицензиран оператор) за третиране и отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води, не се очаква въздействие върху водите и водните екосистеми.
7. При спазване на предвидените мерки не се очаква строителството и експлоатацията на жилищните сгради да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.
8. Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда. Районът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение към настоящият момент е слабо застроен. Предвид цялостната характеристика на ИП очакваното въздействие върху компонентите на околната среда е незначително и без кумулативен ефект.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

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*:

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение, засегнатото население, чрез съобщение публикувано във вестник „Знаме“, бр. 31 от 04.09.2026 г.
2. На 05.08.2026 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
3. РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-518-1/05.08.2026 г., уведомява кмета на Община Пазарджик и кметство с. Цръчна за постъпилото инвестиционно предложение.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 от *Наредбата по ОВОС* е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставено съобщение на интернет страниците на РИОСВ-Пазарджик, Община Пазарджик и кметство с. Цръчна за изразяване на становища от заинтересувани лица.

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

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. По време на реализацията на ИП, водоплътните изгребни ями за битово-фекални отпадъчни води да се изградят с необходимата хидроизолация и обем.
2. Да не се допуска дрениране или преливане на отпадъчни води от водоплътните изгребни ями по време на експлоатацията на ИП.

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 инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко“ № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+3592) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz. org

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
Директор на РИОСВ - Пазарджик

гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко" № 3, ет. 4
Тел: (+359) 34 401917, Факс: (+3592) 34 445585, e-mail: riewpz@riewpz.org, web: https://www.riewpz. org