



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-16-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 възложителя - „Крез“ ЕООД искане по образец съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 с приложена информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за ЕО и получени становища от РЗИ – Пазарджик, РДГ – Пазарджик и БД ИБР – Пловдив

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КККР на с. Пищигово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел за имота да се обособи един УПИ I-192, „За многофункционален спортен комплекс, стрелбище, търговия и услуги, складова и производствена дейност, многофункционални и хотелски сгради и рекреация“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: „КРЕЗ“ ЕООД

ЕИК 112562788

със седалище: гр. Пазарджик, ул. „Стоян Ангелов“ - Строймаркет КРЕЗ

Характеристика на плана:

Предмет на ПУП-ПРЗ е ПИ с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КККР на с. Пищигово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е урбанизирана територия, НТИ Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, с площ 294876 м². Имотът е бил част от бивш „Войсков район 2419“, Поделение 32090 (70010) – Царацово, което е разформировано на основание Министерска заповед № ОХ-06/25.03.2008 г. Наличната в него инфраструктура и сгради са били разрушени през 2012-2013 г.

Съгласно становище, изх. №РДГ/09-3144-09.04.2025 г., на РДГ-Пазарджик и данните на Единната информационна система за защитените зони от екологичната мрежа Натура

2000, имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в подотдел 427 „в“ от териториалния обхват на ЮЦДП-Смолян, ТП ДГС „Пазарджик“. В имота преобладават шипки, храсти и самозалесила се акация на възраст до 10-12 год. Предвижда се да се запази в максимална степен съществуващата растителност и озеленяване, без да се премахва здрава дървесна и храстова растителност. Единичните дървета (орех, тополя и две липи) ще бъдат заснети от геодезист и запазени. Ще се почистят изсъхнали дървета и храсти.

С удостоверение, изх. № 927/10.10.2024 г., на главен архитект на Община Пазарджик, се удостоверява, че ПИ с идентификатор 56561.200.192, находящ се в м. Машев кладенец по КККР на с. Пишигово, попада в територия означена като „Терен със специално предназначение“, съгласно Общия устройствен план на община Пазарджик, одобрен с решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет- Пазарджик.

С решение № 356/20.12.2024 г. на Общински съвет – Пазарджик:

- се одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КККР на землище с. Пишигово
- се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 56561.200.192, находящ се в м. Машев кладенец по КККР на землище на с. Пишигово, с оглед за имота да се обособи един УПИ I-192, „За многофункционален спортен комплекс, стрелбище, търговия и услуги, складова и производствена дейност, многофункционални и хотелски сгради и рекреация“ и с плана за застрояване да се ситуира свободностоящо застрояване, с показатели за устройствена зона (Тсп), Пзастр. 80%, Кинт – 2.5, Позел. 20%.

С проекта на ПУП-Плана за регулация, за сметка на ПИ с идентификатор 56561.200.192, находящ се в м. Машев кладенец по КККР на землище на с. Пишигово, се обособява един УПИ I-192, „За многофункционален спортен комплекс, стрелбище, търговия и услуги, складова и производствена дейност, многофункционални и хотелски сгради и рекреация“.

С проекта на ПУП-Плана за застрояване се ситуира свободностоящо застрояване, с показатели за устройствена зона (Тсп), П застр. 80%, Кинт. – 2.5, П озел. 20%.

Достъпът до новообособения УПИ ще се осъществява от ПИ 56561.280.113, с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, разположен от северозапад.

С предвижданията на ПУП-ПРЗ се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, обхващащо: многофункционална спортна площадка с административни сгради към нея, складове, търговски обекти, жилищни сгради, хотелска част, трасе за мотокрос и водни басейни за аквакултури и спортен риболов, разпределено както следва:

- обхват на спортната площадка – 35 бъбрека за спортна стрелба, с обща площ 139632 м²;
- зона за скийт трап, с обща площ 16244 м²;
- трасе за мотокрос, с площ 13110 м²;
- водни басейни за аквакултури и спортен риболов – 7908,46 м² (6 броя басейни с обем 12649,60 м³);
- складове и работилници – 6768 м²;
- административен блок, с хотелска част – застроена площ – 12800 м²;
- търговски обекти – застроена площ 11504 м²;
- паркинг към спортния комплекс на площ от 10793 м², на която са предвидени да се обособят около 250 паркоместа.

Съгласно становище, изх. № 4660096 от 17.01.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, е необходимо в имота да се ситуира нов ТП 20/0.4 kV. Мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е нов стълб в оста на ВЕЛ 20 „Зеленчукови градини“ между ст.151/21 и ст.151/23 извод СН „Зел. Градини“, подстанция „ВС Кръстовище“.

Водоснабдяването на имота е предвидено да се осигури чрез реконструкция на три съществуващи водоземни съоръжения, разположени в обхвата на имота.

За питейно-битови нужди ще се осигурява вода от ТК2, с дълбочина 40 м. За този сондажен кладенец ще се изготви проект за определяне на санитарно охранителна зона.

Съгласно предварителните разчети за експлоатация, капацитет и процент на запълненост на базата, се предвижда целогодишна експлоатация, при пълен капацитет. Необходимото водно количество е изчислено при норма от 200 л вода на ползвател за ден, а за приходящи гости – 50 л. Предвиждането на необходимото водно количество е направено при 50 души, присъстващи целодневно и до 1000 души приходящи гости през половината година.

Общо водно количество от 21650 м³/год.

Q_{пр.} – 21650 м³/год. – 59,3 м³/денон. – 0,69 л/сек.

Q_{макс} – 4,0 л/сек.

Вода за напояване на площите с тревна и декоративна растителност (около 170 дка) и противопожарни нужди, ще се използва целогодишно, с изключение на зимния сезон (около 4 месеца – ноември, декември, януари, март) и ще се осигурява основно от ТК1, като в определени моменти може да се включва и ТК3. Годишният обем на водното количество възлиза на V=122400 м³ или Q_{пр.}=122400 м³/год.=335,3 м³/денон.=3,88 л/сек. Q_{макс}=6,0 л/сек.

За водните басейни за аквакултури (с площ около 8 000 м², при обем около 13 000 м³) се предвижда първоначално напълване с вода от ТК3, като от него ще се използва вода и за тяхното опресняване и допълване, като компенсиране на изпарението и загубите от филтрация. Предвид предварителните изчисления, ТК3 е необходимо да осигурява максимален дебит около 20 л/сек., при годишен обем от около 100 000 м³

Q_{пр.}=100000 м³/год.=274,0 м³/денон.=3,17 л/сек.

Q_{макс}=20,0 л/сек.

Спортните съоръжения за риболов и аквакултури ще бъдат от земноносивен тип, с височина до 2,50 м, широчина и корона – до 2,5 м. В тях се планира отглеждане на принципа на непълносистемен цикъл на топлолюбиви видове риби: шаран, пъстърва, толстолоб, бял амур, сом, бяла риба и шука.

Подготвянето на басейните за отглеждане на зарибителен материал включва – почистване, варуване и наторяване на водоема.

Не се предвижда отвеждане на отпадъчни води от басейните за отглеждане на аквакултури.

Формираните от комплекса отпадъчни води ще се отвеждат към подходящо пречиствателно съоръжение и оттам към водоопълтна изгребна яма (която ще се почиства на база сключен договор с ВиК оператор) и ще се извозват до ПСОВ-Пазарджик.

Отпадъците, генерирани от реализацията на ИП, ще се третираят 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.).

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

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 BG0000426 „Река Луда Яна“, от която ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 2.32 км.

Предвид предвижданията на ПУП-ПРЗ, същият попада в приложното поле на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*, т.к. е включен в обхвата на чл. 85, ал. 1 от ЗООС и т. 9.1 от Приложение № 2 на *Наредбата за ЕО*, и е подложен на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

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.

ПУП-ПРЗ следва да се одобри от кмета на 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.

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. ПУП-ПРЗ се изготвя въз основа на взето решение № 356/20.12.2024 г. от Общински съвет – Пазарджик, като съобразява предвижданията на Общия устройствен план на община Пазарджик за тази устройствена зона - имотът попада в територия означена като „Терен със специално предназначение“ (Тсп).
3. Предмет на ПУП-ПРЗ е обособяване на един УПИ I-192, „За многофункционален спортен комплекс, стрелбище, търговия и услуги, складова и производствена дейност, многофункционални и хотелски сгради и рекреация“, в устройствена зона Тсп и определяне на параметри за бъдещо застрояване на имота, с което ще се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията.
4. ПУП-ПРЗ се разработва за територия с местно значение – ПИ с идентификатор 56561.200.192, с площ 294876 м². За тази територия не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние.
5. Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не е част от ландшафт с признат национален, общностен или международен статут на защита.
6. Планът предвижда бъдещи ИП, от които не се очаква възникване на значително отрицателно кумулативно въздействие върху околната среда, вследствие на реализацията им.
7. От предвижданията на ПУП-ПРЗ и дейностите произтичащи от него, не се очаква отрицателно въздействие върху повърхностните и подземните води в района, т.к. формираните БФОВ от дейността ще се отвеждат във водоуплътни резервоари (готово изделие) в имота, след което ще се транспортират със специализиран транспорт до ГПСОВ. Не се очаква формиране на производствени отпадъчни води.
8. Очакваното въздействие върху атмосферния въздух ще е пряко и временно – до завършване на строителството.
9. Предвид местоположението на имота, а именно отдалечеността му на около 1,100 км от най-близката урбанизирана територия – с. Пищигово, не се очаква съществено отрицателно въздействие върху атмосферния въздух и акустичната среда при реализиране на ИП, произтичащи от ПУП-ПРЗ.
10. В близост на територията на ПУП-ПРЗ няма разположени съществуващи предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, за които да се налага необходимост от допълнителни мерки за безопасност.
11. В изпълнение на 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:

- 11.1 ПУП-ПРЗ ще се реализира извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“ в ПИ, който е урбанизирана територия (бивше военно поделение), поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони.
- 11.2 Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа „Натура 2000“, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони.
- 11.3 Реализацията на предвижданията на ПУП-ПРЗ не предполага да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в защитените зони и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, вкл. прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата „Натура 2000“.
- 11.4 Предвид характера и местоположението на имота, предмет на ПУП-ПРЗ (отдалечен на 2.32 км от най-близко разположената защитена зона BG0000426 „Река Луда Яна“), при реализацията на предвижданията му не се очакват негативни въздействия, като дълготрайно и значително по степен безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване, вкл. генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и 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“.
- 11.5 Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на предвижданията 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“.
- 11.6 Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в устройствена зона Терени със специално предназначение – Тсп по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Пазарджик, за който има проведена съвместена процедура по екологична оценка и оценка за съвместимост, и издадено Становище по екологична оценка № 1-1/2019 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.
- 11.7 Не се очаква реализацията на предвижданията 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.
12. Съгласно становище, вх. № ПД-02-103-(8)/07.04.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на „ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КKKP на с. Пищигово, общ. Пазарджик.
13. Съгласно становище, вх. № ПД-02-103-(16)/14.07.2025 г., БД ИБР-Пловдив счита, че реализацията на „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КKKP на с. Пищигово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи един УПИ I-192, „За многофункционален спортен комплекс, стрелбище, търговия и услуги, складова и производствена дейност, многофункционални и хотелски сгради и рекреация“, няма вероятност да окаже значително негативно въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на изискванията, свързани с действащото

законодателство и постановените в становището условия.

14. Прилагането на ПУП-ПРЗ, с обхват ПИ с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КККР на с. Пишигово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве, предвид местоположението на засегнатата територия и същността на планираните дейности.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и другите специални закони и подзаконовни 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: 24.07.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

