



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-18-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 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 промяна предназначението на земеделски земи за ПИ с идентификатори 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5, м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел „жилищно строителство“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: АНГЕЛ **ТОДОРОВ**

с адрес: * * * * *

Характеристика на плана:

Предмет на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) е промяна предназначението на земеделска земя в режим на застрояване за ПИ с идентификатори 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5, м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имотите предмет на ПУП-ПРЗ, попадат в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване (Жм) по действащия ОУП на община Пазарджик.

С решение № 95/30.04.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик се одобрява заданието и се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 44879.126.1,

44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5, м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Обхватът на ПУП-ПРЗ включва имоти в м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, както следва:

- ПИ с идентификатор 44879.126.1, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 1317 м²;
- ПИ с идентификатор 44879.126.2, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 315 м²;
- ПИ с идентификатор 44879.126.3, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 5215 м²;
- ПИ с идентификатор 44879.126.4, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 4626 м²;
- ПИ с идентификатор 44879.126.5, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 169 м².

С плана за регулация се предвижда за сметка на петте ПИ с идентификатори 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5 да се обособят 15 (петнадесет) нови урегулирани поземлени имота, от които 14 (четирнадесет) с отреждане „за жилищно строителство“ и 1 (един) с отреждане „За транспортен достъп“, както следва:

- УПИ II-ЖС, с площ от 513,50 м²;
- УПИ III-ЖС, с площ от 510 м²;
- УПИ IV-ЖС, с площ от 510 м²;
- УПИ V-ЖС, с площ от 510 м²;
- УПИ VI-ЖС, с площ от 502 м²;
- УПИ VII- За транспортен достъп, с площ от 1015 м²;
- УПИ VIII-ЖС, с площ от 1137 м²;
- УПИ IX-ЖС, с площ от 1155 м²;
- УПИ X-ЖС, с площ от 1072 м²;
- УПИ XI-ЖС, с площ от 995 м²;
- УПИ XII-ЖС, с площ от 674 м²;
- УПИ XIII-ЖС, с площ от 514 м²;
- УПИ XIV -ЖС, с площ от 518 м²;
- УПИ XV -ЖС, с площ от 540 м²;
- УПИ XVI -ЖС, с площ от 527 м².

Уличнорегулационните линии по границите с ПИ с идентификатор 44879.126.18, се проектират на около 4,00 м навътре в имотите, така че части от тях ще се резервират за разширение на обслужвания път, разположен от север.

С плана за застрояване, за новообразуваните урегулирани поземлени имоти „За жилищно строителство“ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10,00 м, с параметри за устройствена зона „Жилищна с малка височина“ (ЖМ): Пзастр. – 60%, Позел. – мин. 40%, Кинт – 1,2.

Достъпът до новообразуваните УПИ „за жилищно строителство“, ще се осъществява от ПИ 44879.126.18 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, свързан от изток с ПИ 44879.61.22 с НТП – местен път и проектирания УПИ VII – за транспортен достъп (улица с ширина 7,00 м).

Съгласно становище, изх. № 6203/26.03.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е от МрНН на изв. А ст. № 8 ТП/БКТП ТП ТКЗС 1 Ляхово, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Варвара, п/ст Пазарджик. Чрез оразмерен проводник 1 kV, изтеглен подземно в траншея с дълбочина 1 м ще бъде захранено табло електромерно, монтирано на метална конструкция на регулационната граница на ПИ 44879.126.1. От табло „мерене“ чрез пет извода с оразмерени проводници САВТ ще бъдат захранени главни разпределителни табла – ГРТ 1

до ГРТ 5 с обща мощност 20 kW, монтирани в имоти 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5, м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик. Трасето на кабела, минаващо от точката на присъединяване до табло „мерене“ е с дължина около 205 м, съгласно представена схема.

Съгласно становище, изх. № 17062/27.03.2025 г. на „ВиКУ“ ЕООД, в селскостопански, горски, ведомствен път от КК/КВС с идентификатор 44879.46.11 има изграден уличен водопровод с АЦ тръби, с диаметър Ф80. За водоснабдяване на новообразуваните УПИ I-008 (не е предмет на този ПУП-ПРЗ), УПИ XVI и УПИ II ще се проектират и изградят сградни водопроводни отклонения /СВО/ от съществуващия уличен водопровод Ф80АЦ. За водоснабдяване на новообразуваните от УПИ III до УПИ XV ще се проектира и изгради площадков водопровод с диаметър Ф90ПЕ, от съществуващ Ф80АЦ, като трасето ще се положи в площта отредена „за път“ и ще се проектират и изградят СВО от проектния площадков водопровод Ф90ПЕ. Трасето на новия проектен водопровод – ф90/10 атм., ПЕ е с дължина около 270 м, като започва от съществуващ водопровод ф80 мм, етернит /АЦ/, по селскостопански, горски, ведомствен път с идентификатор 44879.46.11.

В района липса канализационна система и пречиствателна станция. Отпадъчните води, формирани при експлоатацията на жилищните сгради, ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, изградени към всяка сграда, в рамките на новообразуваните УПИ.

Отпадъците, генерирани от реализацията на ИП, ще се третираат съгласно изискванията на нормативните актове, свързани с управление на отпадъците.

С предложения ПУП-ПРЗ се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение за изграждане на четиринадесет едноетажни масивни жилищни сгради, със застроена площ от около 100-150 м² и път за достъп до всеки от новообразуваните имоти.

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.).

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотите, предмет на ПУП-ПРЗ отстоят на не по-малко от 4.86 км.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО) следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС.

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. Местоположението на имота, предмет на ПУП-ПРЗ, е в близост до регулационната граница на с. Ляхово и попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване (Жм) по действащия ОУП на Община Пазарджик.
3. Основната цел на плана е свързана с обособяване на 15 урегулирани поземлени имота в устройствена зона Жм и бъдещо застрояване на 14 жилищни сгради и един УПИ – за транспортен достъп до тях, с което ще се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията.
4. ПУП-ПРЗ се разработва за територия с обща площ 11642 м², с местно значение. За тази територия не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние.
5. Предвид местоположението на имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, и характера на предвидените с него дейности, не се предполага възникване на значително отрицателно кумулативно въздействие върху околната среда.
6. Очакваните негативни въздействия върху почвите ще се предимно при изграждане на обектите, като същите са с локален характер в рамките на новообразуваните УПИ, предмет на плана.
7. От предвижданията на ПУП-ПРЗ и реализацията на жилищните сгради не се очакват промени върху качеството на водите в района, т.к. формираните отпадъчни води от сградите ще се отвеждат във водопълтни изгребни ями, изградени в рамките на новообразуваните УПИ.
8. Отреждането на новообразуваните УПИ „за жилищно строителство“, предмет на ПУП-ПРЗ, не предполага отделяне на вещества (замърсители), водещи до изменение качеството на атмосферния въздух в района.
9. Въздействието върху атмосферния въздух, както и върху шумовото натоварване в района, от реализацията на бъдещото инвестиционно предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, ще бъде краткотрайно и временно (по време на строителството) и не следва да доведе до отрицателни последици за здравето на хората и околната среда.
10. На основание 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:
 - 10.1 ПУП-ПРЗ ще се реализира извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони.
 - 10.2 Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони.
 - 10.3 Предвид предмета и разположението на ПУП-ПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване.
 - 10.4 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“.

- 10.5 Реализацията на предвижданията на ПУП-ПРЗ не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид 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“.
- 10.6 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.
11. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № ПД-02-119-(5)/11.07.2025 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ с идентификатори 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5, м. До селото по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел „жилищно строителство“.
12. Осъществяването на предвижданията на ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

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.

Дата: 05.08.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

