



РЕШЕНИЕ № ПК-14-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. 3 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 получени становища от РЗИ – Пазарджик и БД ИБР - Пловдив

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 32010.42.44, м. Кулински ливади по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел обособяване на седем УПИ с отреждане „За жилищно строителство и един УПИ с отреждане „За пътен достъп“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: АТАНАС ИХТИМАНСКИ

с адрес:

Характеристика на плана:

Представеният ПУП-ПРЗ е с обхват ПИ с идентификатор 32010.42.44, м. Кулински ливади по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване – Нива, с площ 4414 м².

По регулационния план на с. Кула Касаплий (днес с. Ивайло), одобрен с указ № 53/20.03.1921 г. за улична регулация и Заповед № 798/23.03.1921 г. за дворищна регулация, ПИ идентификатор 32010.42.44 е бил в строителните граници, като е участвал в парцел П-183 в кв. 26 на селото. Със заповед № 218/24.04.1956 г. е утвърдено изменение на плана за регулация на селото, с което квартал 26 е изключен от границите на регулационния план на населеното място. Със заповед № 3916/14.08.1956 г. на Министерство на комуналното стопанство и благоустройството квартал 26 е изключен от регулацията. От имота отговарящ на изключения от регулация УПИ П-183 кв. 26 по плана от 1921 г. на с. Кула Касаплий са образувани два поземлени имота с идентификатори: 32010.42.44 и 32010.42.91. Имот 32010.42.91 е със сменен статут и представлява УПИ I-91 „За жил.стр., автосервиз и сгради за безвредни производствени дейности“.

С изработването на ПУП-ПРЗ се предвижда включване на имот с идентификатор 32010.42.44 в строителните граници на с. Ивайло съгласно чл. 38 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), което е в съответствие с решение № 188/28.05.2026 г. на Общински съвет - Пазарджик.

С плана за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 32010.42.44 се обособяват осем урегулирани поземлени имота (УПИ) в кв. 26А по плана на с. Ивайло, както следва:

- УПИ II-44, „За жилищно строителство“, с площ 597 м²;
- УПИ III-44, „За жилищно строителство“, с площ 540 м²;
- УПИ IV-44, „За жилищно строителство“, с площ 540 м²;
- УПИ V-44, „За жилищно строителство“, с площ 540 м²;
- УПИ VI-44, „За жилищно строителство“, с площ 540 м²;
- УПИ VII-44, „За жилищно строителство“, с площ 540 м²;
- УПИ VIII-44, „За жилищно строителство“, с площ 537 м²;
- УПИ IX-44, „За пътен достъп“, с площ 579 м².

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ-та, с отреждане „За жилищно строителство“, се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10 м, при градоустройствени показатели за устройствена зона „Жилищна зона с малка височина“ (ЖМ): Пзастр. - 60%, Кинт – 1.2, озелен. - 40%.

Достъпът до новообразуваните УПИ-та ще се осъществява чрез асфалтиран път и представлява ПИ с идентификатор 32010.501.1285 (второстепенна улица с о.т.о.т 141-142-149 от регулационния план на селото), с който имотът граничи непосредствено и чрез УПИ IX-44, „За пътен достъп“.

В седемте новообразувани УПИ, с отреждане „За жилищно строителство“, ще се изгради по една жилищна сграда. Сградите ще се разположат свободно в парцелите, строителната линия ще бъде на 3 м навътре от съседни имоти. Предвижданите постройки ще бъдат масивни, тип едно-двуфамилни къщи с кухни, спални, дневни и санитарни възли.

Предвид, че имотът се намира в непосредствена близост до регулацията на селото, електрифицирането, водоснабдяването и заустването на отпадъчните води, формирани от жилищните сгради в новообразуваните имоти, ще се осъществи чрез изграждане на нови отклонения от съществуващите: електроразпределителна, водопроводна и канализационна мрежи в района.

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

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2022 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)(ДВ, бр. 73/2007 г.).

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.), от която ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 2,67 км.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) и 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 от 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 непосредствена близост до регулационната граница на с. Ивайло, общ. Пазарджик, с добра транспортна достъпност и изградена техническа инфраструктура в района.
3. Алтернативи за местоположение не са разглеждани, предвид собствеността на имота, неговото местоположение и налична инфраструктура в района.
4. ПУП-ПРЗ се разработва за малка територия – 4414 м², с местно значение. За тази територия не са установени екологични проблеми, върху които прилагането на предвижданията на плана би оказало допълнително негативно влияние.
5. С ПУП-ПРЗ не се засяга ценна и уязвима територия, възникнала вследствие на особени естествени характеристики, както и няма да доведе до въздействие върху района или ландшафти, които имат признат национален или международен статут за защита.
6. Местоположението, характерът, мащабността и експлоатационните условия на предвидената с ПУП-ПРЗ територия, не предполагат възникване на кумулативен ефект по отношение на околната среда.
7. В местност Кулински ливади по КKKP на с. Ивайло, общ. Пазарджик няма съществуващи предприятия с нисък или висок рисков потенциал. Не се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващите обекти в района, така и от произтичащите, от настоящия ПУП-ПРЗ, дейности с характер – жилищно строителство.
8. При реализирането на предвижданията на ПУП-ПРЗ, в периода на строителството, ще се наблюдават въздействия върху атмосферния въздух и шумовото натоварване в района. В резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизиран прахови и газови емисии, като са предвидени мерки за тяхното ограничаване. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, с локален характер. Въздействието от повишеното шумово натоварване ще е временно до завършване на строителството, периодично, само през деня за ограничен период от време, с малък териториален обхват.
9. Предвижданията на ПУП-ПРЗ, в периода на експлоатацията, не следва да доведат до промяна качеството на атмосферния въздух, както и до повишаване на шумовото натоварване в района.
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. Предложеният ПУП-ПРЗ ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
 - 10.2. С реализацията на ПУП-ПРЗ няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“.
 - 10.3. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията 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“.

- 10.4. Изключва се вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 10.5. Характерът на ПУП-ПРЗ не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 10.6. Не се очаква реализацията 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-02-83-7/21.08.2026 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на „Подобен устройствен план-План за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32010.42.44, м. Кулински ливади по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик“.
12. Съгласно становище, с вх. № ПД-02-83-8/15.09.2026 г., БД ИБР-Пловдив счита, че реализацията на „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 32010.42.44, м. Кулински ливади по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел обособяване на седем УПИ с отреждане за жилищно строителство и един УПИ с отреждане за пътен достъп“, няма вероятност да окаже значимо негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, като се спазват всички законови изисквания свързани с действащото законодателство и поставените условия в становището.
13. 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.

X

инж. Сърма Атанасова 25.09.2026
Директор на РИОСВ - Пазарджик