



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околна среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № 09-ОС/2025 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие във връзка с чл. 18, ал. 1 и ал. 2 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., посл. изм.), чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, внесено уведомление с вх. № ПД-01-219/22.04.2025 г. и допълнителна информация от 07.05.2025 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство – четири жилищни сгради“ и свързаният подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ), които нямат вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитанията и/или видовете - предмет на опазване в защитени зони: защитена зона BG0002057 „Бесепарски 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.).

Местоположение: Поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 36124.67.58, 36124.67.60 и 36124.67.17, м. Герена, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Капитан Димитриево, общ. Пещера, обл. Пазарджик

Възложител: Р. А. Х

Характеристика на ИП и свързания ПУП-ПРЗ:

С инвестиционното предложение се предвижда да се изградят четири жилищни сгради – къщи, за семейни нужди с височина до 10 м, в имоти с идентификатори 36124.67.58, 36124.67.60 и 36124.67.17 в м. Герена по КККР на с. Капитан Димитриево, общ. Пещера, земеделска територия, които са съседни и граничат с регулацията на селото.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който ще се промени трайното предназначение имоти с идентификатори 36124.67.58, 36124.67.60 и 36124.67.17 в м. Герена по КККР на с. Капитан Димитриево, от земеделска земя в урбанизирана, и за тяхна сметка ще се образуват четири нови урегулирани поземлени имоти (УПИ):

- УПИ I-58 Жил. строителство, с площ 2600 кв. м.;
- УПИ II-60 Жил. строителство, с площ 2600 кв. м.;
- УПИ III -60 Жил. строителство, с площ 2600 кв. м.;
- УПИ IV-17 Жил. строителство, с площ 2882 кв. м.

За новите имоти са определени параметри за устройствена зона „Жм“: плътност $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, мин. озеленяване $\geq 40\%$.

Проектът е изготвен на основание решение № 221, взето с протокол № 22, на заседание на Общински съвет - Пещера, проведено на 27.03.2025 г.

Видно от приложено копие на извадка от действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Пещера имоти с идентификатори 36124.67.58, 36124.67.60 и 36124.67.17 в м.

Герена по КККР на с. Капитан Димитриево попадат в зона с допустима промяна на предназначението за жилищна зона с преобладаваща малка височина за застрояване „ЖМ“.

Пътният достъп ще се осъществява от местен общински път, ПИ с идентификатор 36124.541.82 по КККР на с. Капитан Димитриево, с който имотите граничат.

Новите сгради ще се захранят с електричество, чрез изграждане на нов БКТП, на площ 9 кв.м., в имота. Определена е точка на присъединяване към наличната мрежа: нов стълб в остта на ВЛ 20 kV „Кътевица“, в участъка между ст. № 106/24 и ст. № 106/27, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Кътевица, т/ст Пазарджик, съгл. становище с изх. № 5208/11.03.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Видно от приложено становище на „Водоснабдяване, канализация и строителство“ ЕООД Пещера, през имот с идентификатор 36124.67.17 по КККР на с. Капитан Димитриево преминават трасета на водопроводното и канализационни мрежи на с. Капитан Димитриево и новите сгради ще се присъединят към тях, чрез изграждане на сградни отклонения.

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

С така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентиранияте с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотите, предмет на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, попадат в границите на защитена зона BG0002057 „Бесепарски 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.).

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии* и е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони се основава на следните мотиви:

1. Имотите граничат със селищните граници на с. Капитан Димитриево и са разположени край главен път;
2. Територията, в която са разположени имотите, в миналото се е ползвала за селски футболен стадион. Към момента територията е обрасла с рудерална растителност;
3. Характерът и мащаба на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, не предполагат създаването на 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“;
4. Реализацията на ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ не предполагат генериране на емисии и отпадъци, във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на засегнатите защитени зони, вкл. и на цялата мрежа „Натура 2000“;
5. С оглед констатацията в точка 4, при осъществяване на ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ:
 - 5.1 няма да има влошаване качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

- 5.2 няма да има унищожаване и дълготрайно и значително по степен безпокойство на видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- 5.3 няма да има промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитените зони;
- 5.4 няма да има 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.

При констатиране на неизпълнение на даденото условие, посочено в настоящото решение, виновните лица носят административно-наказателна отговорност съгласно чл. 128 б от *Закона за биологичното разнообразие*.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят - съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд - гр. Пазарджик по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Решението губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата от издаването му, възложителят не започне действия по осъществяването на инвестиционното предложение.

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ-Пазарджик



Дата: ... 11.06.2025 г. ...