



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ-ЕО-10/2026 год.
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 на планове и програми (Наредба за ЕО), чл.31 ал.4 от Закона за биологично разнообразие, чл.37, ал.3 от Наредба 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, представена документация от Възложителя и становище на Регионална здравна инспекция Пловдив (РЗИ-Пловдив)

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Изменение на общия устройствен план на община Сопот, касаещо изменение на структурна единица 77-от земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението, в обхвата на имот с идентификатор 68080.122.28 по КККР на град Сопот, община Сопот, м. „Малкня друм“ — в земеделска територия с устройствен режим, с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: Община Сопот, ЕИК 115816423, гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 34.

Характеристика на плана:

Основание за изготвяне на плана е Решение № 197, взето с протокол № 25 от 27.05.2025 г. на Общински съвет Сопот, с което се разрешава изработването на проект за изменение на ОУП на община Сопот за структурна единица 77 от земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението, в обхвата на имот с идентификатор 68080.122.28, м. „Малкня друм“, гр. Сопот, с площ 1050 кв.м в земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство.

Основната цел на изменението на общия устройствен план на община Сопот е да се осигурят оптимални устройствени условия за реализиране на инвестиционното намерение на собственика на имота. В поземления имот с бъдещо променено предназначение ще се изгради жилищна сграда. Предвижда се основно, свободно, нискоетажно жилищно застрояване.

Планът ще бъде съобразен с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти.

ПИ с идентификатор 68080.122.28, местност „Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот **попада** в границите на **защитена зона BG0001493 „Централен Балкан-буфер“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед РД-272/31.03.2021 г. (бр. 46/03.06.2021 г.).

Имотът предмет на изменението на ОУП **не попада** в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

М О Т И В И:

1. Планът е съобразен и не влиза в противоречие с други планове и програми, предвид Решение № 197, взето с протокол № 25 от 27.05.2025 г. за изменение на Общ устройствен план на Община Сопот, на Общински съвет Сопот.

2. Ще бъдат стриктно спазвани устройствените показатели за съответната структурна единица. Планът ще бъде съобразен с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти. В обхвата на изменението на ОУП попада само един имот с идентификатор 68080.122.28 гр. Сопот, с площ от 1050 кв.м. и целта е да се осигури възможност за бъдещо жилищно застрояване. В този смисъл не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда при прилагането на плана.

3. Съгласно предоставена информация, с частичното изменение на ОУП се цели да бъдат осигурени оптимални устройствени условия за реализиране на инвестиционното намерение на собственика на имот 68080.122.28 с площ 1050 кв.м., като предвидената земеделска територия се променя в зона за жилищни нужди. Ще се образува урегулиран поземлен имот, в който ще бъде реализирано основно, свободно застрояване на нискоетажна жилищна сграда.

4. При извършена проверка в Единната информационна система за защитените зони е установено, че в границите на имота, предмет на частичното изменение на ОУП, липсват природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0001493 „Централен Балкан-буфер“, предвид което няма вероятност такива да бъдат трайно увредени, унищожени или фрагментирани.

5. Частичното изменение на ОУП ще се реализира в периферията на защитената зона, представляваща територията със засилено човешко присъствие и антропогенно влияние, поради което не се предполага постоянно обитаване на животински видове, предмет на опазване. Предвид това, степента на отрицателни въздействия, изразяващи се в загуба, увреждане и фрагментация на местообитания или популации на видове, предмет на опазване в защитената зона е незначителна, тъй като не се засягат функционални и структуроопределящи елементи на местообитанията или екосистемите използвани от целевите видове.

6. Отчитайки характера и мащаба на плана няма вероятност от възникване на бариерен ефект и фрагментация на популации на видове, предмет на опазване в защитената зона. Предвид това, както и поради местоположението на имота не се предполага дълготрайно безпокойство на видовете, опазвани в защитената зона, което да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите им и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.

7. Предвид характера на плана при извършения анализ на фактичката обстановка в района му, не се очаква кумулативно въздействие със значителен ефект, което да доведе до загуба на природни местообитания и влошаване на природозащитното им състояние от реализацията на настоящото, спрямо одобрените до момента други ИП, планове, програми и проекти в защитената зона.

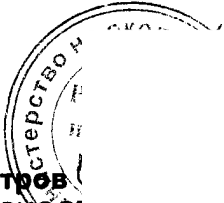
8. **Със становище изх. № 10-118-1/08.04.2026г. РЗИ Пловдив** счита, че при реализирането на плана, съответстващ на предоставената от възложителя информация и при стриктно спазване на законодателството не се предполагат съществени отрицателни въздействия, респективно потенциален ефект и риск за човешкото здраве.

9. Не се предполага трансгранично въздействие върху околната среда от прилагането на плана за изменение на ОУП на Община Сопот.

При изпълнение на следното условие:

Бъдещи инвестиционни предложения в обхвата на плана, за които се изисква провеждането на процедура по оценка въздействието върху околната среда /ОВОС/ по реда на ЗООС, да се одобряват след постановяване на съответния акт за съгласуване от РИОСВ-Пловдив и при съобразяване с препоръките от извършените оценки.

Настоящото Решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността му, съгласно действащата нормативна уредба. При промяна на плана, на Възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, Възложителят /новият Възложител/ е длъжен да уведоми своевременно РИОСВ – Пловдив. Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е одобрен плана. Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административния съд в района, на който е постоянния адрес или седалището на Възложителя, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.



Димитър Димитров
За Директор на РИОСВ - Пловдив
Съгласно Заповед № РД-301/17.11.2022 г.
на Директора на РИОСВ - Пловдив

1906.....2026г.