



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ-²⁰⁸.....-ПР/2025 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание: чл. 93, ал. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС); чл. 7 ал. 1 и чл. 8, ал. 1 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС), чл.31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР); чл. 40 ал. 3 и ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т.1 от Наредбата за условията и реда на извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС, становище от РЗИ-Пловдив и БД ИБР-Пловдив

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Жилищно строителство – 45 броя УПИ“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Местоположение: за ПИ с ИД 06361.353.7, ПИ с ИД 06361.353.21, ПИ с ИД 06361.353.22, ПИ с ИД 06361.353.23, ПИ с ИД 06361.353.24 и ПИ с ИД 06361.353.25 по КККР - гр. Брезово, местност „РЕАЛ.ГРАНИЦИ-18Ж АЛ1“, общ. Брезово, обл. Пловдив.

Възложител: „ИМБО“ ООД,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

За реализация на инвестиционното намерение се предвижда промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ с изработване на ПУП-ПРЗ и ПП в обхвата на ПИ с ИД 06361.353.7, ПИ с ИД 06361.353.21, ПИ с ИД 06361.353.22, ПИ с ИД 06361.353.23, ПИ с ИД 06361.353.24 и ПИ с ИД 06361.353.25 по КККР - гр. Брезово, местност „РЕАЛ.ГРАНИЦИ-18Ж АЛ1“.

- ПИ с ИД 06361.353.7 по КККР - гр. Брезово: НТП: нива; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Категория: 8; Площ: 10907 кв.м;

- ПИ с ИД 06361.353.21 по КККР - гр. Брезово: НТП: нива; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Категория: 8; Площ: 1697 кв.м;

- ПИ с ИД 06361.353.22 по КККР - гр. Брезово: НТП: нива; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Категория: 8; Площ: 4098 кв.м;

- ПИ с ИД 06361.353.23 по КККР - гр. Брезово: НТП: нива; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Категория: 8; Площ: 2100 кв.м;

- ПИ с ИД 06361.353.24 по КККР - гр. Брезово: НТП: нива; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Категория: 8; Площ: 2801 кв.м;

- ПИ с ИД 06361.353.25 по КККР - гр. Брезово: НТП: нива; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Категория: 8; Площ: 999 кв.м;

- Обща площ – 22 602 кв.м;

Отрежда се устройствена зона „Жм“ със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин 40%, при спазване на нормативните отстояния от регулационни линии по ЗУТ, създаване на транспортна мрежа – улици, с габарити в съответствие с нормативните разпоредби, осигуряващи достъп до новообразуваните имоти.

С настоящата проектна разработка се предвижда урегулирането на ПИ с ИД 06361.353.7, ПИ с ИД 06361.353.21, ПИ с ИД 06361.353.22, ПИ с ИД 06361.353.23, ПИ с ИД 06361.353.24 и ПИ с ИД 06361.353.25 и образуването на 45 броя УПИ за жилищно

ниско, свободно застрояване, с устройствени показатели в съответствие с предвижданията на ОУП – Брезово и зона Жм.

В новообразуваните УПИ се предвижда изграждането на еднофамилни жилищни сгради – ниско застрояване с РЗП между 220 – 350 кв.м.

Създава се улица, с посока изток – запад, с проектен габарит от 9.00м /пътно платно и тротоари/. Тя ще свързва транспортно комуникационната артерия от запад с тази от изток, като разпределя потока и осигурява достъп до новообразуваните имоти, свързваща се с улици – тупик, с проектен габарит от 6.00м, обслужващи до 4бр. УПИ – та.

От изток се предвижда разширение на съществуващ селскостопански път – имот с ИД 06361.353.716 – публична общинска собственост, до достигането му на проектен габарит от 9.00 м /платно и тротоари/. Разширението е изцяло за сметка на частните поземлени имоти.

Водоснабдяването на жилищните сгради в новообразуваните УПИ ще се осъществи, чрез присъединяване към водопроводната мрежа на „ВиК“ ЕООД-гр. Пловдив.

Формиращите се битови отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, като периодично ще се почистват и извозват от лицензирана фирма до най-близката ПСОВ. За по големите УПИ са предвидени и ЛПСОВ. Дъждовните води от покривите и площадките ще се насочват към зелените площи в имота.

За захранването на обектите с електрическа енергия се предвижда изграждането на БКТП.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ от Приложение № 2 на *Закона за опазване на околната среда*. Съгласно разпоредбата на чл.93, ал.1, т.1 от ЗООС инвестиционното предложение подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

ПИ с идентификатори 06361.353.7, 06361.353.21, 06361.353.22, 06361.353.23, 06361.353.24, 06361.353.25 по КККР на гр. Брезово, местност „Реал.граница-18Ж АЛ1“, община Брезово, област Пловдив, **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Най-близо до местоположението на предвиденото за реализиране инвестиционно предложение е защитена зона: BG0000291 „Гора Шишманци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-383/16.05.2020г. (ДВ бр.50/02.06.2020г.) на Министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31 ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие.

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционното предложение: размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

- Предвид предлаганото строителство (за жилищни нужди) се предполага, че извършваните строително-монтажни дейности, няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района. Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършена по класически методи за подобен тип обекти в рамките на разглежданите имоти, без да излиза с влиянието си извън границите им. Проекта е изработен по задание от Възложителя и на основание Решение №230 от 21.11.2024г. на Общински съвет – Брезово.

- Организацията и технологията на строително-монтажните дейности при реализирането на инвестиционното предложение, ще бъде съобразена с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти. Бъдещите сгради ще се присъединят към съществуващата техническа инфраструктура, след изпълнение на необходимите връзки. Предвид това не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда, тъй като не се предвиждат дейности, при които се отделят значителни замърсители в околната среда.

- Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци: строителни и битови, които ще бъдат третирани съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците*. Предвид,

което не се очаква замърсяване с отпадъци, вследствие реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.

- При експлоатацията на обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. Не се предвижда заустване в повърхностни водни обекти. Предвид горното, може да се предположи, че въздействието от реализацията на инвестиционното предложение върху водите се определя като незначително.

- **С писмо изх. № ПУ-01-1030(1)/10.11.2025г. БД ИБР Пловдив**, е дала заключение, че реализацията на ИП, няма да окаже значително негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на всички законови изисквания свързани с действащото законодателство.

- Не се очакват кумулативни въздействия, от реализацията на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъсто населени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

След преглед на представената информация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

1. Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира, извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване на най-близките защитени зони BG0000291 „Гора Шишманци”.

2. Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, няма вероятност осъществяването му да доведе до безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитената зона и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.

3. Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона и нейните елементи.

III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието; естество на въздействието; трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействие; очакваното настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

- Териториалният обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти, поради което не се очаква негативно въздействие върху околната среда и земеползването в района.

- Инвестиционното предложение е за изграждане на жилищни сгради, ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. При избраните проектни решения за отвеждане и събиране на отпадъчните води не се очаква замърсяване на подземните и повърхностните води в района.

- По време на експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така

и върху компонентите на околната среда – атмосферния въздух, водите, почвите, земните недра, флората и фауната.

- Въздействието по време на експлоатацията върху компонентите на околната среда се класифицират като дълготрайно, постоянно, възстановимо с малък териториален обхват, незначителен кумулативен ефект и не се предполагат негативни въздействия върху здравето на хората и компонентите на околната среда.

- **С писмо изх. № 10-253-2/30.10.2025г., РЗИ-Пловдив**, отчетайки характера на ИП, счита, че при реализирането му, съответстващо на предоставената информация и при спазване на нормативните изисквания, не се предполагат съществени отрицателни въздействия върху факторите на жизнената среда и респективно риск за човешкото здраве.

- Като местоположение и характер на дейността, инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие в резултат на неговата реализация.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

- Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Пловдив е обявил инвестиционното предложение на интернет страницата си и писмено е информирал Община Брезово за него. От възложителя е извършено обявление на инвестиционно предложение, съгласно изискването на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

- Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС от РИОСВ-Пловдив е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2, като е поставено съобщение на интернет страницата за най-малко 14 дни. Информацията по Приложение № 2 е изпратена на Община Брезово. Община Брезово писмено е информирала РИОСВ-Пловдив, за лихва на постъпили възражения относно инвестиционното предложение.

- Към момента на издаване на настоящото решение в РИОСВ-Пловдив не са постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

При следното условие:

Да се спазват поставените условия в становище № ПУ-01-1030(1)10.11.2025г. на Басейнова Дирекция ИБР Пловдив, предоставено на Възложителя с настоящото Решение.

Настоящото Решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет. Настоящото Решение не може да послужи за изменение на Общ устройствен план.

Решението не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на 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 съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пловдив.

Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд-Пловдив в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив

15.12.2025г.