



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 58 – ЕО/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, 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, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Кюстендил

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Частично изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) на община Сапарева баня за поземлени имоти с идентификатори 62520.2.50, 62520.2.51, 62520.20.41 и 62520.19.99, с. Ресилово, община Сапарева баня, област Кюстендил, при прилагането на което **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложител: Община Сапарева баня, адрес: гр. Сапарева баня, ул. „Германия“ № 1

характеристика на плана: Съгласно представената информация и документация, предлаганото частично изменение на действащия ОУП на община Сапарева баня, одобрен през 2017 г., се отнася до пространствения обхват на поземлени имоти с идентификатори 62520.2.50, 62520.2.51, 62520.20.41 и 62520.19.99 по КKKP на с. Ресилово, общ. Сапарева баня, с площ 21,4 хектара.

Съгласно действащия ОУП на община Сапарева баня посочените имоти попадат в устройствени зони от вида „Земеделски земи без промяна на предназначението“. Поради променените общественно-икономически условия и възможности от 2017 г. до сега и с оглед заявените инвестиционни намерения на собствениците на имотите възниква необходимостта от изменение на действащия ОУП с цел промяна на средата с изграждане на жилищни сгради, общественно обслужване и озеленяване, постигане на устойчиво развитие и доизграждане на необходимата техническа и транспортна инфраструктура в района.

Проектът за частично изменение на ОУП на община Сапарева баня има за цел да предложи условия и решения за създаване на необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения на собствениците на имотите за жилищно строителство на територията на поземлени имоти с идентификатори 62520.40.41 и 62520.19.99 и за общественно обслужващи дейности за поземлени имоти с идентификатори 62520.2.50 и 62520.2.51. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за бъдещо изработване на подробен устройствен план (ПУП), който от своя страна ще послужи за промяна на предназначението на земеделската земя в обхвата на конкретния имот за неземеделски цели и за издаване на виза за проектиране в съответствие с чл. 140 от ЗУТ.



Съгласно действащия ОУП на община Сапарева баня разглежданите имоти попадат в земеделски територии със забрана за промяна на предназначението. С проекта за изменение на ОУП се предвижда за поземлени имоти с идентификатори 62520.20.41 и 62520.19.99 да се установи жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, с пределно допустими стойности на показателите за застрояване:

- Височина (етажност) – от 3 до 10 м (1 – 3);
- Плътност на застрояване – 60%;
- Интензивност на застрояване – 1,2;
- Минимална озеленена площ – 40%.

За поземлени имоти с идентификатори 62520.2.50 и 62520.2.51 се предвижда установяване на смесена общественно-обслужваща зона (Соо), с пределно допустима стойност на показателите за застрояване:

- Височина (етажност) – до 10 м;
- Плътност на застрояване – 60%;
- Интензивност на застрояване – 1,8;

Минимална озеленена площ – 20%

Проектът за изменение на ОУП се изготвя на основание Решение № 299/26.06.2025 г. на Общински съвет – Сапарева баня, с което е разрешено изработването на проект за ЧИОУП на Община Сапарева баня в следния териториален обхват – поземлени имоти с идентификатори 62520.2.50, 62520.2.51, 62520.20.41 и 62520.19.99 по КККР на с. Ресилово, общ. Сапарева баня. На основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО, така представения проект за частично изменение на ОУП на община Сапарева баня подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

Съгласно чл. 82, ал. 1 на ЗООС, процедурата по ЕО се съвместява изцяло с действащите процедури за изготвяне и одобряване на планове и програми.

Предвид разпоредбите на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) 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, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), планът подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) с предмета и целите на опазване на защитените зони. Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО. На основание чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО, включително и оценката за съвместимост, е директорът на РИОСВ – София.

Поземлените имоти, предмет на разглежданото изменение на ОУП на община Сапарева баня, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0002129 „Рила буфер” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед РД-229/11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 24/2020 г.), отстояща на 2,44 км от имота.

Проектът за частично изменение на ОУП на община Сапарева баня, както сам по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка на степента на въздействие върху споменатата по-горе защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000”.



МОТИВИ:

1. С проекта за частично изменение на ОУП на община Сапарева баня се предвижда включване на поземлени имоти в конкретна устройствена зона. Предложеното частично изменение на ОУП не е свързано с конкретни други планове, програми и инвестиционни предложения и не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда и върху човешкото здраве.
2. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област с изх. № 01-700-1/23.07.2026 г., предвижданията на плана няма да доведат до отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и възникване на здравен риск за населението на общината.
3. С Решение № 299 и протокол от 25/26.06.2025 г. на Общински съвет – Сапарева баня, се разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на общината за поземлени имоти с идентификатори 62520.2.50, 62520.2.51, 62520.20.41 и 62520.19.99, с. Ресилово, община Сапарева баня, област Кюстендил.
4. На територията предмет на плана и в близост до нея няма разположени предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, за които да се налага необходимост от допълнителни мерки за безопасност.
5. Реализацията на проектното частично изменение на ОУП на община Сапарева баня е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в защитените зони.
6. Няма вероятност от пряко въздействие върху целостта на защитените зони с оглед структурата им, функциите и природозащитните цели, тъй като реализацията на проекта е предвидена извън границите им.
7. Предвид местоположението на имота, няма вероятност реализирането на проекта да предизвика значително безпокойство и прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
8. Не се очаква генериране на шум, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите, които да доведат до трайно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
9. Не се очаква реализацията на предвидените дейности да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху видове и природни местообитания, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, в съчетание с одобрени до момента ИП, планове, програми и/или проекти със сходен характер.
10. С реализиране на предвижданията на плана няма да се засегнат обекти на културно-историческо наследство, както и не се предполага влошаване на характеристиките на ландшафтното оформление в райони със статут на защита.
11. Прилагането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88. ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.



На основание чл. 88. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 05.08.2026г


ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

