



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ-15-ЕО/2026 г.

за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 81, ал. 1, т. 1, чл. 85, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), представеното писмено искане по чл. 8а, ал. 1 и 2 от възложителя „РАТ“ ЕООД, с. Лясково, общ. Стара Загора съгласно чл. 14 ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 4, чл. 37 ал. 3 и ал. 4 от Наредбата 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 и представено становище от Регионална здравна инспекция гр. Стара Загора

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за „Изменение на Общ устройствен план (ИОУП) на община Стара Загора и изработване на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за поземлен имот с идентификатор 46417.60.1 в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора и на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за новообразувани УПИ I₃₃, УПИ II₃₄, УПИ III₃₅, УПИ IV₃₆, УПИ V₃₇, УПИ VI₃₈, УПИ VII₃₉, УПИ VIII₄₀, УПИ IX₄₁, УПИ X₄₂, УПИ XI₄₃, УПИ XII₄₄, УПИ XIII₄₅, УПИ IV₄₆, УПИ XV₄₇, КР 60, местност „Селските лозя“ в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора“, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Възложител: „РАТ“ ЕООД, с. Лясково, общ. Стара Загора, ул. „Селото“ № 1.

МОТИВИ:

- 1. Характеристика на плана по отношение на степента, до която определя рамката за инвестиционни предложения и други дейности според тяхното местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия или съобразно предвижданията им за разпределението на ресурсите.**

За Общ устройствен план (ОУП) на община Стара Загора е проведена процедура по екологична оценка (ЕО) и е издадено Становище № 1-1/2021 год. на директора на РИОСВ-Стара Загора, с което се съгласува ОУП.

Изменението на ОУП дава възможност за по-гъвкави устройствени решения, които да бъдат детайлизирани с ПУП. ПУП-ПЗ определя устройствените показатели, задължителни при проектирането на обекта и комуникациите към него. Подробността на предвижданията се свеждат до изясняване на начина на застрояване, устройствената зона, границата за промяна на режима, ограничителната линия на застрояване, етажност и градоустройствените параметри съобразно бъдещо предназначение на имота.

Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на

екологична оценка, изменението на Общ устройствен план (ИОУП) на община Стара Загора и изработване на Подобен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за поземлен имот с идентификатор 46417.60.1 в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора и на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за новообразувани УПИ I₃₃, УПИ II₃₄, УПИ III₃₅, УПИ IV₃₆, УПИ V₃₇, УПИ VI₃₈, УПИ VII₃₉, УПИ VIII₄₀, УПИ IX₄₁, УПИ X₄₂, УПИ XI₄₃, УПИ XII₄₄, УПИ XIII₄₅, УПИ IV₄₆, УПИ XV₄₇, КР 60, местност „Селските лозя“ в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, е с цел отреждане на имота за „Жм1“ – „Жилищна устройствена зона“ и изграждане на еднофамилни жилищни сгради във всеки от новообразуваните УПИ, при следните устройствени параметри:

- Височина на застрояване: макс 7 м;
- Плътност на застрояване (Пл): макс 40 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт): макс 0,8;
- Озеленена площ (Позел.): мин 50%.

Разглежданият план се предвижда да се изработи за поземлен имот с идентификатор 46417.60.1 в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора с площ от 8999 кв.м, трайно предназначение на територията: „Земеделска“ и начин на трайно ползване: „Нива“.

Проектът за изменение на ОУП на общ. Стара Загора има за цел да предложи условия и решения за създаване на необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещи инвестиционни предложения. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за изработване на подобен устройствен план, който ще послужи за промяна предназначението на територията в „Жм1“ – „Жилищна устройствена зона“ и изграждане на еднофамилни жилищни сгради във всеки от новообразуваните УПИ.

Изменението на ОУП се изработва в съответствие с чл. 125 от Закона за устройство на територията и Решение № 1572 от Протокол № 35/18.12.2025 г. на Общински съвет Стара Загора за одобряване на заданието и за допускане на устройствената процедура.

Територията, предмет на плана не засяга границите на защитени зони, съгласно чл. 5 от Закона за биологичното разнообразие, поради което с реализацията му не се очаква унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видове, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0000628 „Чирпански възвишения“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-279/31.03.2021 г. на МОСВ. Предвиденият план не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Предвид характера на предвидените с плана дейности и местоположението им, реализацията му няма вероятност да доведе до нарушаване целостта и структурата на най-близко разположената защитената зона, както и да окаже въздействие върху природозащитните и цели.

Предвидените в плана дейности не предполагат генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания и видове, опазвани в най-близко разположената защитена зона.

II. Характеристика на плана по отношение значението му за интегрирането на екологични съображения, с оглед насърчаването на устойчиво развитие.

Прилагането на плана предвижда отреждане на поземлен имот с идентификатор 46417.60.1 в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора за „Жм1“ – „Жилищна устройствена зона“ и изграждане на еднофамилни жилищни сгради във всеки от новообразуваните УПИ I₃₃, УПИ II₃₄, УПИ III₃₅, УПИ IV₃₆, УПИ V₃₇, УПИ VI₃₈, УПИ VII₃₉, УПИ VIII₄₀, УПИ IX₄₁, УПИ X₄₂, УПИ XI₄₃, УПИ XII₄₄, УПИ XIII₄₅, УПИ IV₄₆, УПИ XV₄₇, КР 60, местност „Селските лозя“ в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора. При прилагането на плана въздействията са сведени до минимум. Това води до извода, че предвиденият план отговаря на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи-устойчиво развитие, предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на

предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

III. Характеристика на плана по отношение на екологични проблеми от значение за плана.

Прилагането на плана предвижда отреждане на поземлен имот с идентификатор 46417.60.1 в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора за „ЖМ1“ – „Жилищна устройствена зона“ и изграждане на еднофамилни жилищни сгради във всеки от новообразуваните УПИ I₃₃, УПИ II₃₄, УПИ III₃₅, УПИ IV₃₆, УПИ V₃₇, УПИ VI₃₈, УПИ VII₃₉, УПИ VIII₄₀, УПИ IX₄₁, УПИ X₄₂, УПИ XI₄₃, УПИ XII₄₄, УПИ XIII₄₅, УПИ IV₄₆, УПИ XV₄₇, КР 60, местност „Селските лозя“ в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора. ОУП на община Стара Загора е съгласуван със становище по ЕО № 1-1/2021 год. на директора на РИОСВ Стара Загора. В тази връзка е направен извод, че прилагането на плана няма да доведе до възникване на екологични проблеми за разглеждания район.

IV. Характеристика на плана по отношение на последствията и на територията, която е вероятно да бъде засегната по отношение на: вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативен характер на предполагаемите въздействия; потенциално трансгранично въздействие, потенциален ефект и риск за здравето на хората или за околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати), ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превизиране на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване), въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Прилагането на изменението на Общ устройствен план (ИОУП) на община Стара Загора и изработване на Подобен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за поземлен имот с идентификатор 46417.60.1 в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора и на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за новообразувани УПИ I₃₃, УПИ II₃₄, УПИ III₃₅, УПИ IV₃₆, УПИ V₃₇, УПИ VI₃₈, УПИ VII₃₉, УПИ VIII₄₀, УПИ IX₄₁, УПИ X₄₂, УПИ XI₄₃, УПИ XII₄₄, УПИ XIII₄₅, УПИ IV₄₆, УПИ XV₄₇, КР 60, местност „Селските лозя“ в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, според информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО и спрямо разгледаните по-горе характеристики, няма да доведе до емитиране на вредни вещества в атмосферния въздух, поради липса на дейност свързана с отделяне на емисии; няма да наруши съществуващото земеползване в околните терени, поради наличие на съществуващи пътища за достъп до площадката; дейността не е свързана с отделяне на производствени отпадъчни води; няма да доведе до отрицателни въздействия върху почвата и земните недра; разгледаната дейност не генерира производствени и опасни отпадъци.

Въз основа на изложеното и на становище на РЗИ гр. Стара Загора с изх. № 10-11-1/25.02.2026 г. следва, че при осъществяването на плана не се очаква потенциален здравен риск.

Тъй като разглежданата площадка се намира далече от границите на страната и не е свързана с вредни въздействия, е изключена възможността, дейността да предизвика трансгранични въздействия.

Потенциалните въздействия, при прилагането на плана, могат да бъдат охарактеризирани като:

- преки върху площадката предвидена за дейността;
- временни и краткотрайни.

V. Степента, до която планът влияе върху други планове и програми, включително тези в дадена йерархия.

Изменението на ОУПО и изработването на Подобен устройствен план - ПУП-ПРЗ се изготвя в съответствие със Закона за устройство на територията и не свързано с други планове и програми, както и с други инвестиционни предложения. Изменението на ОУП на община Стара Загора няма да има въздействие върху други планове и програми. Ще се внесат минимални изменения в приетия Общ устройствен план на община Стара Загора и територията ще бъде преотредена за Жм1“ – „Жилищна устройствена зона“.

VI. При спазване на следното условие:

Инвестиционни предложения, за които се изисква процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и оценка на степента на въздействие с предмета и целите на опазване на защитени зони по реда на ЗБР, да се одобряват по реда на съответния специален закон, само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.

При промяна на плана/програмата, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ, гр. Стара Загора, до 14 дни от настъпването им.

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 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 съответния план.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд по постоянен адрес или седалище на адресата в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

ИНЖ. РАЙНА ПОНДЕВА

За Директор на РИОСВ – Стара Загора

Оправомощена със Заповед № РД-08-289/02.12.2025 г.

на Директора на РИОСВ – Стара Загора

Дата.....06.03.....2026 г.