



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите—Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ-12-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 Община Ямбол, 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. Ямбол.

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 Ямбол и на схема зелена система към ОУП по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КККР на гр. Ямбол, и за изработване на Проект за изменение на действащия ПУП-ПЗ за УПИ I – за жилищно строителство и КОО, в кв. 152 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Граф Игнатиев“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КККР на гр. Ямбол, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Възложител: Община Ямбол, гр. Ямбол, ул. „Г. С. Раковски 7“.

Мотиви:

I. 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 Ямбол е проведена процедура по екологична оценка (ЕО) и е издадено Становище № 1-1/2013 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 Ямбол и на схема зелена система към ОУП по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КККР на гр. Ямбол, и за изработване на Проект за изменение на действащия

ПУП-ПРЗ за УПИ I – за жилищно строителство и КОО, в кв. 152 по плана на гр. Ямбол – ж.к. „Граф Игнатиев“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол, е с цел да се адаптира устройствената рамка на територията към нуждите на общината и да се осигури устойчиво развитие на засегнатата зона. В частност изменението цели актуализиране на устройствените параметри на поземлените имоти и оптимизиране на тяхното предназначение. ИОУП на община Ямбол цели промяна на начина на трайно ползване в имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КKKP) на гр. Ямбол. Доколкото при изготвяне ОУП и схемата за зелена система към него е допусната фактическа грешка, то исканото изменение цели отстраняването ѝ чрез:

- Промяна на досегашната устройствена зона и въвеждане на устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване – „Жк“ с показатели за застрояване съобразно нормативната уредба и предвидените за зоната в ОУП.
- Промяна в схемата за зелена система към ОУП по отношение на двата поземлени имота, с която същите да отпаднат от зона „ОЗ“-озеленени площи за паркове и градини.
- Изменение на действащия ПУП-ПРЗ за урегулиран поземлен имот – УПИ I-за жилищно строителство и КОО, кв. 152 по плана на гр. Ямбол, ж.к. „Граф Игнатиев“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол.

Във връзка с изработването на проект за изменение на ПУП - ПРЗ на част от УПИ I - „За жилищно строителство и КОО“, кв. 152 по плана на ж.к. „Граф Игнатиев“ - Ямбол, относно ПИ 87374.548.40 по КKKP на гр. Ямбол, се предвижда изменението на ЗП за кв. 152, да се обособят нови УПИ с проектни номера I – отреден за жилищно строителство и КОО, УПИ – XXXV-112, XXXVI-113, XXXVII-114, XXXVIII-115, XXXIX-116, XLV-122, XLVI-123, XLVII-124, XLVIII-125, XLIX-126, L-127, LI-128, LII-139, LIII-140, LIV-141, LV -142, отредени за жилищно застрояване. Също в кв. 152 ще се предвидят нови УПИ с проектни номера - XL-117, XLI-118, XLII-119, XLIII-120 и XLIV-121, отредени за жилищно строителство и КОО.

С ПУП-ПРЗ се предвижда образуване на нов квартал – 152б и в него ще се обособят нови УПИ с проектни номера - I-129, II-130, III-131, IV-132, V-133, VI-134, VII-136, IX-137, X-138, отредени за жилищно застрояване и УПИ VII-135 - за озеленяване. За всички нови УПИ ще се предвиди улична мрежа за обслужване, свързана със съществуващата и проектираната /при възможност/ в т. ч. и връзка с крайречен булевард.

С изменението на ПЗ за кв. 152 за всички новообразувани УПИ ще се предвиди устройствена зона „Жк“, съобразно ОУП на гр. Ямбол.

Разглежданият план се предвижда да се изработи за имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол. Поземлен имот с идентификатор 87374.548.39 е с площ от 174 кв. м, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10 м)“. Поземлен имот с идентификатор 87374.548.40 е с площ от 48975 кв. м, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: „Комплексно застрояване“.

Проектът за изменение на ОУП на общ. Ямбол 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 подробен устройствен план, който ще послужи за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски цели.

Изменението на ОУП се изработва в съответствие с чл. 125 от Закона за устройство на територията и Решение № XXIV-8/28.08.2025 г. на Общински съвет – Ямбол 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 BG0000195 „Река Тунджа – 2“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-360/31.03.2021 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.

Предвид местоположението на имотите, не се предполага трансгранично въздействие върху околната среда от прилагането на плана.

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

Прилагането на плана предвижда промяна на досегашната устройствена зона на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол и въвеждане на устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване – „Жк“ с показатели за застрояване съобразно нормативната уредба и предвидените за зоната в ОУП; промяна в схемата за зелена система към ОУП по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол, с която същите да отпаднат от зона „Оз“ – озеленени площи за паркове и градини; изменение на действащия ПУП-ПРЗ за урегулиран поземлен имот – УПИ I-за жилищно строителство и КОО, кв. 152 по плана на гр. Ямбол, ж.к. „Граф Игнатиев“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол. При прилагането на плана въздействията са сведени до минимум. Това води до извода, че предвидения 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.

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

Прилагането на плана предвижда промяна на досегашната устройствена зона на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол и въвеждане на устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване – „Жк“ с показатели за застрояване съобразно нормативната уредба и предвидените за зоната в ОУП; промяна в схемата за зелена система към ОУП по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол, с която същите да отпаднат от зона „Оз“ – озеленени площи за паркове и градини; изменение на действащия ПУП-ПРЗ за урегулиран поземлен имот – УПИ I-за жилищно строителство и КОО, кв. 152 по плана на гр. Ямбол, ж.к. „Граф Игнатиев“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КKKP на гр. Ямбол. ОУП на община Ямбол е съгласуван със становище по ЕО № 1-1/2013 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.

III. 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; превишение 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 изменение на Общ устройствен план (ИОУП) на община Ямбол с обхват поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КККР на гр. Ямбол, 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. Ямбол с изх. № 10-7-1/06.02.2026 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.

IV. 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 Ямбол няма да има въздействие върху други планове и програми. Ще се внесат минимални изменения в приетия Общ устройствен план на община Ямбол и ще се промени досегашната устройствена зона на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КККР на гр. Ямбол и ще се въведе устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване – „Жк“ с показатели за застрояване съобразно нормативната уредба и предвидените за зоната в ОУП; ще се промени схемата за зелена система към ОУП по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КККР на гр. Ямбол, с която същите да отпаднат от зона „ОЗ“ – озеленени площи за паркове и градини; ще се измени действащия ПУП-ПРЗ за урегулиран поземлен имот – УПИ I-за жилищно строителство и КОО, кв. 152 по плана на гр. Ямбол, ж.к. „Граф Игнатиев“ по отношение на поземлени имоти с идентификатори 87374.548.40 и 87374.548.39 по КККР на гр. Ямбол.

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 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 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.

ИВИЛИНА СТАНЕВА

Директор на РИОСВ – Стара Загора

Дата..... 11.02. 2026 г.

