**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**

**РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД**

# Р Е Ш Е Н И Е
## № БД-ЕО-44/2026 г.
## 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. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 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), представена информация и документация от възложителя и получени становища от Регионална здравна инспекция - Благоевград, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“, Областна дирекция „Земеделие“ - Благоевград,

**Р Е Ш И Х:**

**да не се извършва екологична оценка** за „Проект за изменение на Общ устройствен план на община Якоруда за поземлен имот с идентификатор 87338.140.37, местност Куртово по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве.

**Възложител:** Община Якоруда, с административен адрес гр. Якоруда, ул. „Васил Левски“ №1, БУЛСТАТ 000025039

**Характеристика на плана:**

Настоящият проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Якоруда е разработен за поземлен имот с идентификатор 87338.140.37, местност Куртово, по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград (КККР на гр. Якоруда). Имотът е с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване (НТП) „Нива“ и площ 4238 кв. м.

Изработването на проекта за изменение на ОУП на община Якоруда за поземлен имот с идентификатор 87338.140.37 по КККР на гр. Якоруда, с цел предвиждане на

устройствена зона „Жм“, е допуснато с Решение № 169 по Протокол № 8 от заседание на Общински съвет – Якоруда, проведено на 19.12.2025 г.

Основната цел на проекта за изменение на ОУП на община Якоруда за посочения имот е предвиждането на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“ със следните устройствени показатели:

- Кинт - 1.2;
- Плътност на застрояване - 60%;
- Плътност на озеленяване - мин. 40%;
- Височина на застрояване до 10 м.

След промяна на устройствената зона, бъдещите инвестиционни намерения са свързани с жилищно строителство.

Така заявеният проект за изменение на ОУП на община Якоруда подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от екологична оценка, на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, проектът за изменение на ОУП на община Якоруда подлежи на процедурата по оценка на съвместимост (ОС) с предмета и целите на опазване на защитените зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, която се извършва чрез процедурата по ЕО.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на проекта и преди одобряването му. Планът следва да се одобрява от Общински съвет – Якоруда, съгласно което и предвид разпоредбата на чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ – Благоевград.

## МОТИВИ:

1. Проектът за изменение на ОУП на община Якоруда се изработва на основание разпоредбите на Закона за устройство на територията.

2. Предвид обхвата и характера на предложените промени, настоящото изменение на ОУП на Община Якоруда не би могло да се счете за значително изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда, по смисъла на чл. 85, ал. 2 от ЗООС, поради следното:

2.1 Целта е да се създаде устройствена основа за преструктуриране на територията чрез обособяване на устройствени зони във връзка с реализирането на бъдещи инвестиционни намерения. Изменението на ОУП се разработва за малка територия с площ от 0.42 ха, което представлява 0.0012 % от територията на общината.

2.2 Съгласно представената информация:

- допуснатите изменения на ОУП на община Якоруда до юли 2026 г. представляват 70.08 ха или 0.206 % от територията на Общината;

- одобрените изменения на ОУП на община Якоруда до юли 2026 г. представляват 14.17 ха или 0.042 % от площта на Общината;
- в резултат от настоящото изменение на ОУП на община Якоруда земеделските територии ще намалеят с 0.42 ха или с 0.006%.

3. Съгласно становище с изх. № РД-12-02-01-1040-1/24.08.2026 г. на Областна дирекция „Земеделие“ - Благоевград, настоящият проект за изменение на ОУП на община Якоруда е допустим спрямо Закона за опазване на земеделските земи и Правилника за прилагането му.

4. Имотът, засегнат от проекта за изменение на ОУП на община Якоруда, е земеделска територия и не попада в територии с признат национален, европейски или международен статут на защита на ландшафта.

5. При реализиране на проекта за изменение на ОУП на община Якоруда не се очаква превишение на стандарти за качеството на околната среда или пределни стойности.

6. На територията на община Якоруда няма съществуващи предприятия с нисък/висок рисков потенциал, класифицирани съгласно чл. 103, ал. 2 от ЗООС.

7. Имотът, предмет на проекта не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Същият попада в границите на защитена зона по смисъла на ЗБР - 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.), изм. и доп. със Заповед № РД - 132/17.02.2025 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 18/2025 г.), с която са определени специфични и подробни цели.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 37, ал. 2 във връзка с чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че проектът за изменение на ОУП на община Якоруда е допустим и не влиза в противоречие с режима на защитена зона BG0002129 „Рила буфер”, определен със заповедта за обявяването ѝ.

След анализ на представената информация и документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че проектът за изменение на ОУП на община Якоруда няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002129 „Рила буфер”, поради следните мотиви:

7.1. Предвижданията в проекта на изменение на ОУП на Община Якоруда няма вероятност да доведат до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002129 „Рила буфер”, както и няма да възпрепятстват постигането на определените специфични и подробни цели за опазване на защитената зона тъй като:

- С предвидената устройствена зона се засягат 0.001 % от общата ѝ площ, в тази връзка не се очаква пряко унищожаване и/или увреждане на популации и местообитания на видове птици в значителна степен.

- С предвидените показатели на застрояване за жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“ (плътност на застрояване до 60%, интензивност на застрояване Кинт до 1.2, озеленена площ 40% и височина до 10 м), не се очаква нарушаване на свързаността на местообитанията и възпрепятстване обмена на индивиди със съседни на защитената зона територии.
- Поради малката площ на засягане на защитената зона от новопредвидената устройствена зона „Жм“ не се очаква възникване на бариерен ефект при различни типове миграционни придвижвания (хранителни, размножителни, сезонни) или прекъсване на биокоридори от значение за видовете птици, предмет на опазване в зоната. Не се очаква и фрагментиране на местообитанията на видовете, предмет на опазване в зоната.
- Единствените антропогенно повлияни територии в близост до имота са местен път и хижа, като не се очаква с реализиране на новите предвиждания на площ от 0.001 % от зоната да се повиши в значителна степен безпокойството на видовете птици, което да доведе до прогонване от местообитанията им и съответно до промени във видовия състав, числеността и структурата на популациите.
- Не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие и да доведат до намаляване на числеността и плътността на популациите на видовете.

7.2. Поради малката площ на предвидената устройствена зона, спрямо общата площ на зоната не се очаква кумулиране на отрицателни въздействия върху защитената зона и предмета й на опазване, в резултат от сумарното въздействие на предвижданията на изменението на ОУП и осъществените, одобрените, но нереализирани до момента или планирани други планове, програми, проекти, инвестиционни предложения.

8. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № П-04-65-1/24.09.2026 г., постъпило на основание чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО проектът за изменение на ОУП на община Якоруда за поземлен имот с идентификатор 87338.140.37 по КККР на гр. Якоруда с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“:

- не попада в границите на санитарно-охранителни зони съгласно изискванията на чл. 119, ал.4 от Закона за водите (ЗВ);
- не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) вълна за определените райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021 г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от ЗВ;
- не противоречи на целите и мерките в ПУРБ на ЗБР (2022 - 2027 г.), и ПУРН на ЗБР (2022 - 2027 г.) при спазване на условията в становището.

9. Съгласно становище на РЗИ - Благоевград с изх. №10-124-1/02.09.2026 г., изразено по реда на чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО, представеният проект за

изменение на ОУП на община Якоруда няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението.

10. При прилагане на проекта за изменение на ОУП на община Якоруда не се очаква трансгранично въздействие.

**ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Преди одобряването на настоящия проект за изменение на ОУП на община Якоруда, следва да внесете в РИОСВ - Благоевград обобщена справка, включваща анализ на съответствието на проекта с условията, заложени в становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. П-04-65-1/24.09.2026 г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Инициираните от настоящия проект за изменение на ОУП на община Якоруда подробни устройствени планове и/или инвестиционни предложения, следва да бъдат одобрени по реда на съответния специален закон при наличие и в съответствие с административен акт от компетентния орган по околна среда, издаден по реда на глава шеста от ЗООС и/или чл. 31 от ЗБР и подзаконовата нормативна уредба към него.

**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 по околна среда.**

**При промяна на възложителя и/или преди изменение на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото решение, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми РИОСВ - Благоевград своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията, на основание на чл. 88, ал. 7 от ЗООС.**

**Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен плана.**

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

**Дата:** 29.10.....**2026 г.**

**СНЕЖИНА КРЪСТЕВА - ЯКИМОВА**

*Директор на РИОСВ – Благоевград*