



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/ (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019 г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление съгласно чл.10, ал.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)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО относно:

Проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатори 65468.133.38 и 65468.132.26 по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, с цел включване на имотите в строителните граници на населеното място и обособяване на 18 УПИ за жилищно строителство и един имот за транспортен достъп, с възложител: **Стоян Фингаров**, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

Представеният проект е разработен в обхват на ПИ с идентификатори 65468.133.38 и 65468.132.26 по КККР на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. ПИ с идентификатор 65468.133.38 е с НТП – нива, пета категория при неполивни условия, с площ 10 435 кв. м., а ПИ с идентификатор 65468.132.26, представлява общински селскостопански път, с площ 1876 кв. м.

Имотите граничат със строителните граници на населеното място с улица в регулация с о.т. о.т 69-38 във връзка с което, възложителят предвижда да проведе процедура за включване на ПИ с идентификатор 65468.133.38 в строителните граници на с. Сбор общ. Пазарджик по чл. 38 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ПЗЗОЗ).

За стартирането на процедурата по чл. 38 от ПЗЗОЗ е издадено решение № 39/27.11.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик за изработване на ПУП-ПРЗ за провеждане на процедура за включване ПИ с идентификатори 65468.133.38 и 65468.132.26 в баланса и регулационния план на населеното място, като се отреждат 18 УПИ за жилищно строителство, както и един имот за транспортен достъп. С ПУП-ПРЗ част от с идентификатор ПИ 65468.132.26 се преобразува в улица в регулация с о.т.о.т.70а-70б.

С плана за регулация за ПИ с идентификатор 65468.133.38 се обособяват 18 УПИ за жилищно строителство, като транспортният достъп до новообразуваните имоти се осигурява за сметка на част от площта на имота, по съществуваща улица в регулация с о.т.о.т. 38-69-70 и по новопроектираната улица /за част от ПИ 65468.132.26/ с нови о.т.о.т.70а-70б с широчина 9.20 м. Създава се нов квартал „17а“, като част от действащия регулационен план на с. Сбор.

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ се определя жилищна зона, съгласно действащия ОУПО като се предвижда свободно застрояване с височина до 10 м, при параметри за зона Жм – Пл = 60%, Позел. = 40%, Кинт = 1.2. Линията на застрояване е разположена на 3 м. от съседните УПИ и на 5 м. от дъното на парцелите.

След промяната селскостопанският път с идентификатор 65468.132.26 ще продължи да се ползва като път, но частта му с площ 756 кв. м и линейна дължина 81 м ще се преотреди във „второстепенна улица“ и ще бъде включен в строителните граници на населеното място.

Електроснабдяването и водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от наличната електроснабдителна и водопроводна мрежа, изградена по улица с о.т.о.т.38-69-70 т в урбанизираната територия, с която имотът предмет на ПУП-ПРЗ, граничи.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП-ПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ПРЗ следва да се одобри от Общински съвет – Пазарджик, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик*.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР):

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 98 от 27 Ноември 2018 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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*)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 5 Януари 2018 г.).

Имотите – предмет на ПУП-ПРЗ – не попадат в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и не попадат в защитени зони по *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-84/26.01.2024 г. (ДВ бр. 16/2024 г.), която отстои на не по-малко от 2,88 km.

Преценяването на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценката за съвместимост ще бъдат проведени в една процедура, в съответствие с разпоредбите на *Наредбата за ЕО* и *Наредбата за ОС*.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № № ПД-02-24-2/13.02.2026 г.