



## 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., Обн. ДВ. бр.57 от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.94 от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.8 от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., 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., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., 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 за изготвяне на „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделски земи за ПИ с идентификатор 23457.5.576, м. Татар Екин, по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел „жилищно строителство“, с възложители: Мартин Гешев и Айше Гешева, 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):**

С представения ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 23457.5.576, м. Татар Екин, по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик се предвижда промяна предназначението на земеделска земя в режим на застрояване. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, НТП Нива, с площ 3600 м<sup>2</sup>.

С решение № 93/30.04.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик се одобрява заданието и се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 23457.5.576, м. Татар Екин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 23457.5.576 да се обособят 6 (шест) нови урегулирани поземлени имота, от които 5 (пет) с отреждане „за жилищно строителство“ и 1 (един) с отреждане „За транспортен достъп“, както следва:

- УПИ I-576 „Жилищно строителство“, с площ 747 м<sup>2</sup>;
- УПИ II-576 „Жилищно строителство“, с площ 502 м<sup>2</sup>;
- УПИ III-576 „Жилищно строителство“, с площ 502 м<sup>2</sup>;
- УПИ IV-576 „Жилищно строителство“, с площ 502 м<sup>2</sup>;
- УПИ V-576 „Жилищно строителство“, с площ 606 м<sup>2</sup>;
- УПИ VI-576 „За транспортен достъп“ (улица с ширина 7,50 м).

Ограничителните линии на застрояване са разположени на 3,00 м спрямо страничните и улично-регулационни линии и на 5,00 м от дъното на имотите.

С плана за застрояване, за новообразуваните урегулирани поземлени имоти „За жилищно строителство“ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10,00 м, с параметри за устройствена зона „Смесена многофункционална“ (Смф): Пзастр. – 60%, Позел. – мин. 40%, Кинт – 1,2.

Транспортният достъп до новообразуваните УПИ „за жилищно строителство“, ще се осъществява от проектирания УПИ VI-576 „За транспортен достъп“ (улица с ширина 7,50 м) и от ПИ с идентификатори 23457.5.445 и 23457.5.446, с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, свързани с път III-3704 Пазарджик-Ветрен.

Съгласно становище, изх. № 17059/21.03.2025 г. на „ВиКУ“ ЕООД, за водоснабдяване на обекта може да се използва съществуващ водопровод с диаметър Ф80АЦ на разстояние около 60 м южно от имота. Отпадъчните води от имота да се пречистват с подходящи пречиствателни съоръжения, или да се събират във водоплътна изгребна яма.

Съгласно становище, изх. № 5984/21.03.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е нов стълб в оста на ВЛ 20 kV „Злокучене“ в участъка между ст. № 7 и ст. № 9 с координати 4220675 и 24.30353 ТП/БКТП, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Злокучене, п/ст Септемврийци. В рамките на имота да се предвиди място за изграждане на нов БКТП.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 1 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 и преди одобряването му.

Проектът за ПУП-ПРЗ следва да се одобри от Община 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* (ЗБР) (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) 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) (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие* (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотът, предмет на ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 270 м.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имотът предмет на ПУП-ПРЗ, попада в Територии с допустима промяна на предназначението с параметри за смесена устройствена зона „Смф“ по действащия ОУП на Община Пазарджик.

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от ЕО, ще се извърши чрез процедурата по ЕО по реда на *Наредбата за ЕО*.

**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-02-120-(1)/27.05.2025 г.**