



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-681-(1)

гр. Пазарджик, ... 25.11.2025 г.

ДО

„РЕМИ ПРОПЪРТИ“ ООД

ГР. СОФИЯ, Р-Н ЛОЗЕНЕЦ

УЛ. „ПЕРСЕНК“ № 73, ЕТ. 6, АП. 22

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилна сграда“, в УПИ П-305, /ПИ с идентификатор 59375.501.1 по КKKP/, кв. 13 по плана на с. Панагюрски колони, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-681/18.11.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), което се приема и като уведомление по 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на вилна сграда, със застроена площ – 229.79 м², в УПИ П-305, /ПИ с идентификатор 59375.501.1 по КKKP/, кв. 13 по плана на с. Панагюрски колони, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът представлява урбанизирана територия, с НТП - Ниско застрояване (до 10 m), с площ 2291 м².

Достъпът до имота е съществуващ – ул. „Тодор Юруков“, с. Панагюрски колони, общ. Панагюрище. В района има изградена ел. мрежа, от която обектът ще бъде захранен, съгласно становище, изх. № 4703457/20.10.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Имотът е захранен с вода от съществуващ водомерен възел и присъединен към водопроводната мрежа на с. Панагюрски колони, общ. Панагюрище. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще се осъществи чрез канализационно отклонение във водоплътна изгребна яма /5 м³/, която периодично ще се почиства от специализирана фирма.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *ЗООС* процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

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

Имотът, предмет на ИП, **попада** в границите на една защитена зона от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, както следва: BG0002054 „Средна гора“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-273/30.03.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 32/2012 г.) и приета в списъка със защитени зони с Решение № 802/04.12.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 107/2007 г.).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че ИП е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002054 „Средна гора“.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имота предмет на ИП, попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – „Жм“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Панагюрище, за който има проведена съвместна процедура по екологична оценка и оценка за съвместимост и който е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2017 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, по отношение на: Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на вилна сграда“, в УПИ П-305, ЛПИ с идентификатор 59375.501.1 по КККР/, кв. 13 по плана на с. Панагюрски колони, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

