



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПД-01-742-1.....

гр. Пазарджик, 22.12..... 2025 г.

ДО

Г-ЖА К

Н

А

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и обслужваща сграда“ в УПИ Ш-59 /ПИ с идентификатор 65437.501.573 по КККР/, кв. 2 по плана на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-742/15.12.2025 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО А

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 плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 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 еднофамилна жилищна сграда и обслужваща сграда, в УПИ Ш-59 /ПИ с идентификатор 65437.501.573 по КККР/, кв. 2 по плана на с. Сарая, общ. Пазарджик, 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 822 м². Основната сграда ще бъде двуетажна с разгъната застроена площ от 420,40 м², а обслужващата ще е едноетажна. Връзката между двете постройки е неклиматизирана и ще се осъществява посредством пергола. В северната част на имота се предвижда басейн с обем 70 м³ (с размери 4 м/12 м с дълбочина от 1,20 м до 1,70 м). Необходимото оборудване за него ще се разположи в техническо помещение, в обслужващата сграда. Паркирането на автомобили ще се осъществи на две паркоместа в затворен гараж, в основната сграда.

Достъпът до имота е от ул. „4-та“, с. Сарая, общ. Пазарджик. Имотът ще се захрани с вода от съществуващата водопроводна мрежа, съгласно становище с изходни данни, изх. № 17240/18.07.2025 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик и с електроенергия от електроразпределителната мрежа в района, съгласно становище, изх. № 12909/17.07.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Формираните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат към съществуваща изгребна яма, с обем 12 м³.

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, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имота предмет на ИП отстои на повече от 3.03 км.

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 еднофамилна жилищна сграда и обслужваща сграда“ в УПИ III-59 /ПИ с идентификатор 65437.501.573 по КККР/, кв. 2 по плана на с. Сарая, общ. Пазарджик, 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 подзаконовни 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

