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

X

Изх. № ПД-01-88-2/20.02.2026

ДО
Г-Н К. Д.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-Н Г. Г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Складова база, търговия и услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.57.21, м. Далъка по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя
и
ИП за „Транспортен достъп до имота чрез път с трайна настилка“ в част от ПИ с идентификатор 65437.57.46, м. Далъка по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП), внесено с вх. № ПД-01-88/06.02.2026 г. и допълнителна информация от 16.02.2026 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)* (ДВ, бр. 25/2003 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)* (ДВ, бр.73/2007 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Поземлен имот с идентификатор 65437.57.21, м. „Далъка“, по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик представлява земеделска територия с начин на трайно ползване – нива и площ 5 089 м². С проекта за ПУП-ПРЗ имотът се предвижда да бъде обособен в урегулиран поземлен имот (УПИ) II-57.21 с отреждане “Складова база, търговия и услуги“ и устройствени показатели за зона „Смесена многофункционална“ (Смф). В новообразуваното УПИ ще бъдат изградени две халета за складиране на пакетирани промишлени стоки.

По проект за ПУП-ПП е определено трасе на път с трайна настилка за осигуряване на транспортен достъп до имота. Предвижда се провеждане на процедура за промяна предназначението на част от ПИ 65437.57.46 (за селскостопански, горски, ведомствен път), с площ 446 м², като същият ще бъде отреден за местен път.

Със становище, изх. № 21155/18.12.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД е определено мястото за присъединяване към електроразпределителната мрежа - нов ЖР

стълб, разположен между ЖР стълб № 57 и ЖР стълб № 59, извод „Сарая“, както и изграждане на нова кабелна линия 20 kV до нов БКТП в имота.

Със становище изх. № 17488/02.12.2025 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик е определено, че водоснабдяването ще се осъществи чрез нов водопровод ф 90ПЕ от съществуващ уличен водопровод по ул. „1-ва“ в с. Сарая, с изграждане на ново сградно отклонение. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

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

Така заявеното ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* **и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и** екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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 за „Складова база, търговия и услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.57.21, м. Далъка по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя и ИП за „Транспортен достъп до имота чрез път с трайна настилка“ в част от ПИ с идентификатор 65437.57.46, м. Далъка по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП), **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от** *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, 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 и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

.

X

Костадин Гешев
Директор на РИОСВ - Пазарджик