



X

Изх. № ПД-01-90-1/23.02.2026

ДО
Г-Н К. Д. Д.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Складова база за промишлени стоки и транспортен достъп – път с трайна настилка“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.54.20, м. Далъка по 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 Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за определяне на трасе за транспортен достъп до имота, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-90/06.02.2026 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Д.,

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. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

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

ИП предвижда изграждане на едно хале за складиране на пакетирани промишлени стоки и развиване на търговска дейност в ПИ, описан по-долу в таблицата:

ПИ с идентификатор	Землище (КККР)	Площ на целия ПИ (м ²)	Вид територия	Начин на трайно ползване (НТП)	Разположение спрямо „Натура 2000“ (код на зоната)
65437.54.20	Сарая	3744	Земеделска	Нива	Не попада

Халето ще бъде изпълнено с метална конструкция облечена с термопанели, а подът на халето ще се изгради от шлайфан бетон. Останалата площ от имота ще използва за вътрешна инфраструктура и озеленяване.

Съгласно становище с изх. № 17487/2.12.2025 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, водоснабдяването на имота може да се осъществи чрез изграждане на нов водопровод Ø 90 ПЕ от:

- съществуващ водопровод с диаметър Ø 90 ПЕ разположен на около 930 м северно от ПИ с идентификатор 65437.54.20;

- съществуващ водопровод с диаметър Ø 60 АЦ от вътрешната водопроводна мрежа на с. Сарая, разположен на около 510 м източно от ПИ с идентификатор 65437.54.20.

Съгласно становище с изх. № 21158/18.12.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към ел. мрежата е: нов ЖР стълб, ситуиран между ЖР стълб № 57 и ЖР стълб № 59 на ТП / БКТП, извод ВС САРАЯ, възлова станция, КЛ / ВЛ, п/ст СЕПТЕМВРИЙЦИ.

Съгласно приложеното в преписката задание за изработване на ПУП-ПП, транспортният достъп и обслужването на имота ще се извършва чрез път с трайна настилка от съществуващ в близост път, посредством премостване на напоителен канал.

Отпадъчните води от експлоатацията на ИП ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Отпадъците, формирани при реализацията и експлоатацията следва да се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

За реализацията на ИП е изготвен ПУП-ПРЗ, който предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 65437.54.20 да се обособи УПИ П-54.20 с отреждане „Складова база за промишлени стоки“. Начинът на застрояване ще бъде свободностоящо с височина до 12 м и показатели за „Смесена многофункционална“ устройствена зона „Смф“:

- Плътност на застрояване – 80 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – 2.0;
- Озеленена площ – 20 %;

След извършена справка в наличната информация в РИОСВ-Пазарджик се установи, че имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, попада в Територии с допустима промяна предназначението с параметри за „Смесена многофункционална“ устройствена зона „Смф“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Пазарджик, за който има проведена съвместна процедура по екологична оценка и оценка за съвместимост и който е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2019 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Така заявените ИП, ПУП-ИПРЗ 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.**

Елементите на ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Елементите на ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, **не попадат** 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 елементите на ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП отстоят на повече от 2,91 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, при реализацията им **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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящите ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, както и всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Складова база за промишлени стоки и транспортен достъп – път с трайна настилка“ в ПИ с идентификатор 65437.54.20, м. Далька по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя и ПУП-ПП за определяне на трасе за транспортен достъп до имота, **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, ПУП-ПРЗ, 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, ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

Костадин Гешев
Директор на РИОСВ-Пазарджик