



X

Изх. № ПД-01-494-1/31.07.2026

ДО
К. И.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Добавяне на допълнителни площи към урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-160, 70 – „Търговия и услуги“, включващ в обхвата си поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65437.67.160 и 65437.67.70 и транспортен достъп, чрез път с трайна настилка, включващ част от ПИ с идентификатор 65437.67.54 с начин на трайно ползване (НТП) „За селскостопански, горски, ведомствен път“, м. През Ирма по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-494/17.07.2026 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За инвестиционно предложение „Изграждане на търговска сграда с офиси“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.67.160 /УПИ XIII-„Търговия и услуги“/, м. През Ирма по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик е издадено Решение № ПК-32-ПР/2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на директора на РИОСВ-Пазарджик.

С настоящото ИП се предвижда добавяне на допълнителна площ към УПИ XIII – 160, 70 - „Търговия и услуги“, предмет на горесцитирано ИП. За целта е одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ за присъединяване на ПИ с идентификатор 65437.67.70 с площ 3 968 кв. м., и образуване на нов УПИ XIII-160, 70 – „Търговия и услуги“, включващ в обхвата си ПИ с идентификатори 65437.67.160 и 65437.67.70, м. През Ирма по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, с обща площ 8 688 кв. м.

Допълнително присъединената площ в размер на 3 968 кв. м ще се използва за обслужване на дейността на обекта – търговската сграда с офиси, по отношение на организация на движението на транспортни средства в имота и логистично обслужване на търговската дейност. Предвижда се обособяването на пет (5) паркоместа, както и облагородяване и озеленяване на площи за служителите и клиентите на обекта. Не се предвижда изграждане на нови сгради или извършване на производствени дейности.

За транспортния достъп до имота е изработен и одобрен ПУП – Парцеларен план с Решение № 265/05.09.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик. С решението Община Пазарджик е изразила съгласие за провеждане на процедура за промяна предназначението

на част от ПИ 65437.67.54, с площ 1 678 м², от общата площ на имота. ПИ с идентификатор 65437.67.54 представлява общинска публична собственост с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“. След промяната новообразуваната част ще бъде с НТП „местен път“.

Съгласно одобрената с решение № 94 по протокол № 8/2007 г. на Общински съвет – Пазарджик, транспортно-комуникационна схема за пътни връзки и организация на движението за имотите по протежение на републикански път II-37 Пазарджик – Панагюрище, пред лицето на ПИ 65437.67.160 е предвидено еднопосочно локално платно с ширина 4 м. Транспортният достъп до обекта ще се осигури чрез път с трайна настилка с дължина около 440 л. м., разположен между км. 118+935 (пред лицето на ПИ 65437.67.160) и км. 118+825 (вляво пред лицето на ПИ 65437.67.11). От задната граница на ПИ 65437.67.160 са предвидени 2 м за уширение на пътя, в резултат на което ще се образува нов ПИ с идентификатор 65437.67.161.

Отпадъците, генерирани от реализацията и експлоатацията на обекта, ще се управляват съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

Формираните от експлоатацията на обекта битово-фекални отпадъчни води, ще се отвеждат в две водоплътни изгребни ями, които периодично ще се почистват и извозват по установения ред.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено самостоятелно към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), както и да се счита за **изменение/разширение**, по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 на ЗООС, на обект или дейност по тези приложения, което да се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда, поради следните мотиви:

1. С настоящото ИП се предвижда добавяне на допълнителни площи за логистично обслужване на търговската дейност към УПИ XIII – „Търговия и услуги“ (ПИ с идентификатор 65437.67.160), както и транспортен достъп, в рамките на което е разгледано реализирането на ИП: „Изграждане на търговска сграда с офиси“ и издадено Решение № ПК-32-ПР/2024 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.
2. ИП не предвижда изграждане на нови сгради, производствена дейност, както и промяна в останалите параметри на горесцитираното ИП и същото не води до промяна в направените преценки и изводи по отношение на околната среда и човешкото здраве в Решение № ПК-32-ПР/2024 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Предвид гореизложеното, **няма основание за провеждане на процедура по глава шеста, раздел III на ЗООС – оценка на въздействието върху околната среда, както и глава седма, раздел първи на ЗООС.**

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** 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 „Добавяне на допълнителни площи към урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-160, 70 – „Търговия и услуги“, включващ в обхвата си поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 65437.67.160 и 65437.67.70 и транспортен достъп, чрез път с трайна настилка, включващ част от ПИ с идентификатор 65437.67.54 с начин на трайно ползване (НТП) „За селскостопански, горски, ведомствен път“, м. През Ирма по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) 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 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, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Настоящото е неразделна част от Решение № ПК-32-ПР/2024 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик