



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПД-01-125-(1)*.....

гр. Пазарджик, ... *19.03*.... 2025 г.

ДО

Г-ЖА З . Г

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Търговия, услуги, кафе-сладкарница, баничарница, бързо хранене и жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 46749.501.2041, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мало Конаре, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-125/06.03.2025 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)* (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)* (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*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради двуетажна монолитна сграда, със ЗП 120 кв. м., в имот с идентификатор 46749.501.2041 по КККР на с. Мало Конаре, общ. Пазарджик, урбанизирана територия.

Първият етаж ще се използва като кафе-сладкарница и заведение за бързо хранене, а вторият етаж ще бъде жилищна зона.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-изменение на ПРЗ за имот с идентификатор 46749.501.2041 (*УПИ XV-2041 в кв. 120 по плана на с. мало Конаре*), с площ 423 кв.м. по КККР на с. Мало Конаре, с който ще се промени отреждането му в УПИ XXV-2041 „За търговия, услуги, кафе-сладкарница, баничарница, бързо хранене и жилищно строителство“. ПУП - ИПРЗ е изготвен на основание становище на главния архитект и заповед на основание чл. 135, ал. 3 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от *Закон за устройство на територията* на кмета на община Пазарджик, с изх. № 159/14.10.2024 г. С плана за застрояване се предвижда застрояване при показатели за устройствена зона „Жм“.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. За пътен достъп ще се използва уличната мрежа на с. Мало Конаре.

Новата сграда ще се захрана с електричество, чрез присъединяване към съществуващ трафопост, отстоящ на около 8 м. от границата на имота.

За водоснабдяване на имота ще се ползва съществуващо водопроводно отклонение, на около 10 м. от имота.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него проект на ПУП-ИПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи 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 BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-84/26.01.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.16/23.02.2024 г.), от която ИП отстои на повече от 3,51 км.

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 „Търговия, услуги, кафе-сладкарница, баничарница, бързо хранене и жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 46749.501.2041, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мало Конаре, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ), **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 подзаконовни 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.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

