



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-379-(2).....

гр. Пазарджик, ... 20.06. ... 2025 г.

ДО

Г-НА

М

П

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на автосервиз“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 66439.4.35, м. Тус тепе по КККР на с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-379/10.06.2025 г. и доп. внесена информация от 20.06.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН П

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. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на ИП е изграждане на автосервиз със застроена площ 759 кв. м. в рамките на ПИ с идентификатор 66439.4.35, м. Тус тепе по КККР на с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик. Имотът е с площ 949 кв. м., земеделска територия, с НТП – нива, за който се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя.

ПУП-ПРЗ е изработен на основание Решение № 439, взето с Протокол № 22, проведено на 29.04.2025 г., с което решение на основание на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от *ЗМСМА* и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и 124б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, Общински съвет – гр. Септември е одобрил задание за проектиране и е разрешил изработването на проект на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 66439.4.35, м. Тус тепе по КККР на с. Симеоновец, общ. Септември, с цел да се проведе процедура за промяна предназначението на имота от „нива“ в УПИ XXXV-35 – За автосерви в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствен),

която се предвижда в ОУП на община Септември. В новообразуваното УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застрояка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона.

В имота ще се разположи сграда с автосервиз, магазин и офис. На север от автосервиза са предвидени битови помещения; тоалетна и помещение за главното разпределително табло. Конструкцията на сградата ще е стоманобетонна конструкция с масивни фундаменти, колони, греди и плочи.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством път – ПИ с идентификатор 66439.4.165, който се свързва с републиканската пътна мрежа – ПИ с идентификатор 66439.4.196.

Точката на присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа е МЕТ – 2 на извод ГТП/БКТП ТП Калоян, извод ВС, възлова станция КЛ/ ВЛ Победа, подстанция Белово, съгласно становище на ЕРЮГ №35596/20.12.2024 г., като същата е до границата на имота.

За водоснабдяване на обекта ще се проектира и изгради външен довеждащ водопровод с минимален диаметър Ф90ПЕ с дължина около 45 м. до ПИ 66439.4.5. Трасето ще се положи в селскостопански път с идентификатор 66439.4.165. След входа на водопровода в площадката е предвидено да се изгради водомерна шахта.

Електрозахранването на сградата ще се осигури и изпълни съгласно указанията на електроразпределителното дружество, точката на присъединяване съответстваща на заявената мощност от 20 кв е ТНН ТП/ БКТП ТП ХАНЧЕ, извод ВС, възлова станция КЛ/ВЛ Симеоновец, п/ст Белово, съгласно становище № 9352/19.05.2025 г.

Отпадъци, генерирани строителството и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Отпадъчните води, формирани от експлоатацията на ИП, ще се отвеждат посредством сградна и площадкова канализация. Същата ще обхваща битово-фекалните и дъждовните води, както и тези от отводнителната решетка пред автосервиза и подовите сифони и канал в сервиза след преминаването им през каломаслоуловител. Сградното канално отклонение ще е от дебелостенни PVC тръби Ф90ПЕ, което ще се оттича в изгребна яма, съгласно становище на Водоснабдяване и канализационни услуги ЕООД, с изх. №17162/15.05.2025 г.

□ ка заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **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 BG0000578 „Река Марица“, от която имота предмет на ИП отстои на повече от 3.65 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, 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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, 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 „Изграждане на автосервиз“ в ПИ с идентификатор 66439.4.35, м. Тус тепе по КККР на с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, **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 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 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

