



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № 170-01-452-(3).....

гр. Пазарджик, 05.08:... 2025 г.

ДО

„ЛЕО – 2006“ ООД

ГР. ПЕРНИК, УЛ. „ВАРДАР“, БЛ. №38, ЕТ. 4, АП. 4, ВХ. А

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Производство, търговия и услуги“ в ПИ с идентификатор 16732.122.85, м. Брашниковица по КККР на с. Горно Вършило, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-452/07.07.2025 г. и доп. внесена информация от 17.07.2025 г. и 18.07.2025 г. от „Лео – 2006“ ООД

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на сграда с обществено обслужващи функции и паркинг за временен престой на автомобили – заведение за обществено хранене с капацитет 50 посетители в рамките на ПИ с идентификатор 16732.122.85, м. Брашниковица по КККР на с. Горно Вършило, общ. Септември, обл. Пазарджик. Имотът е с площ 4 258 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 № 455, взето с Протокол № 23, проведено на 28.05.2025 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 16732.122.85, м. Брашниковица по КККР на с. Горно Вършило, общ. Септември, с цел да се проведе процедура за промяна предназначението на имота от „нива“ в УПИ LXXXV-85 – „За производство, търговия и услуги“ в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствен), която се предвижда в ОУП на община Септември.

Сградата ще се разположи на площ от 770 кв. м. от общо застроена площ 3406 кв. м., като в нея ще бъде обособен кухненски блок със съответните складови, обслужващи и санитарно битови помещения, обособен санитарен блок за посетители с по два санитарни възела за мъже и жени и достъпен санитарен възел, както и помещение за чистачка.

На открития паркинга са предвидени линейни сифони за събиране на отпадъчни води при експлоатацията. Предвижда се изграждане на площадкова канализация. Паркингът ще е с капацитет до 10 паркоместа от асфалтобетон.

Достъпът до новообразувания урегулиран имот се осъществява посредством местен път – ПИ с идентификатор 16732.120.677.

За производство на ел. енергия за собствени нужди, на покривното пространство на сградата ще бъде изградена фотоволтаична електрическа централа с мощност до 30 kW.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е МрНН на ст 2, извод А ТП/ БКТП МТП Долно Вършило, извод ВС, възлова станция КЛ ВЛ Церово п/ ст ВЕЦ Тополница, съгласно становище № 1112/17.06.2025 г.

Водоснабдяване на обекта ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод Ф90 ПЕ изграден в местен път на югоизток, съгласно становище 1720/13.06.2025 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ – гр. Пазарджик.

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

За отвеждане на формираните битово-фекални води, ще се изгради водоплътна изгребна яма.

Така 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, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0000304 „Голак“, обявена със заповед № РД-1016 от 17 декември 2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 16 от 23.02.2021 г.), която отстои на не по-малко от 1,82 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии) и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото 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 изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор РИОСВ-Пазарджик

