



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № . ПА-01-582-11

гр. Пазарджик, ... 09.10. ... 2025 г.

ДО

Г-Н С Ш

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Промяна предназначението на кафе-аперитив в къща за гости“, в урегулиран поземлен имот (УПИ) XV – 564, кв. 8, по плана на с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-582/02.10.2025 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*.

Предмет на инвестиционното предложение е промяна предназначението на съществуваща сграда от кафе-аперитив в къща за гости, в УПИ XV-564, кв. 8 по плана на с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик. В тази връзка ще се извърши вътрешно преустройство, което няма да засяга съществуващата конструкция на сградата. Не се предвижда ново застрояване или надстрояване на съществуващата сграда.

В къщата за гости се обособяват 2 обекта за настаняване (Студио 1 и Студио 2) с максимален капацитет – 6 (8) човека едновременно. Всяко от студиата ще разполага с дневна част с кухненски кът, спалня и баня с тоалетна. Отоплението на обекта ще бъде с електричество.

Сградата е разположена в урбанизирана територия (УПИ XV-564, кв. 8 по плана на с. Баня, общ. Панагюрище) с изградена техническа инфраструктура (улицы, електрозахранване, водоснабдяване). В сградата ще бъде изпълнена нова ВиК инсталация, а в имота ще се изгради нова водоплътна изгребна яма, изцяло за нейни нужди.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираната с глава шеста от Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

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.).

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 „Промяна предназначението на кафе-аперитив в къща за гости“, в урегулиран поземлен имот (УПИ) XV – 564, кв. 8, по плана на с. Баня, общ. Панагюрище, 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 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

