



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... ПД-01-20- (5)

гр. Пазарджик, ... 13.02. 2025 г.

ДО

Г-ЖА МАРИНА НИКОЛОВА

УПРАВИТЕЛ НА МСИ СЕМЕНА И ТОРОВЕ“ ЕООД

С. ЛОЗЕН, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „12-ТА“ № 3

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Агроаптека и склад“ в УПИ XI-87, кв. 9 по плана на с. Лозен, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързан с него проект за частично изменени (ЧИ) на План за регулация (ПР), с вх. № ПД-01-20/20.01.2025 г. и доп. внесена информация от 30.01.2025 г., 04.02.2025 г. и 07.02.2025 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НИКОЛОВА,

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.), които се приемат и като уведомления 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 ЧИ на ПР попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно Заповед № 47/30.10.2024 г., на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, във връзка с чл. 135, ал. 3 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* в едно състояние на Главния архитект на Община Септември (чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ), на Зам. кметът на Община Септември е разрешил изработването на проект за частично изменение на ПР на УПИ XI-87 в кв. 9 по плана на с. Лозен, с който да се промени отреждането му в УПИ XI-87, „За жилищно строителство, агроаптека и складова дейност“ в устройствена зона „Жм“ (жилищна с малка височина).

ИП предвижда, в рамките на новообразувания УПИ XI-87, „За жилищно строителство, агроаптека и складова дейност“ по плана с. Лозен, ул. „Трета“ № 6, да се изгради агроаптека и склад за торове, биоциди и препарати за растителна защита на обща площ от 170 м², съответно – аптека с площ 70 м² и складово помещение с площ 100 м².

За реализацията на ИП не се налага изграждане на нова техническа инфраструктура. Имотът се намира в регулацията на с. Лозен и за целта ще се използват съществуващите водоснабдителна и електропроводна мрежа на населеното място.

Не се очаква генериране на значително количество отпадъци, които да оказат въздействие върху околната среда.

Отпадъчните битово-фекални води, формирани от експлоатацията на обекта, ще се отвеждат във водоупътна изгревна яма, изградена в рамките на имота, която ще се почиства периодично на база сключен договор с лицензирана фирма.

В представена допълнителна информация са посочени максималните количества на азотните торове, продуктите за растителна защита и биоцидите, които се очаква да бъдат налични в агроаптеката и склада, предмет на ИП. Съгласно представената информация азотните торове ще се съхраняват в количества не повече от 1 тон. Максималните количества на биоцидите няма да надвишават 0,2 тона, а продуктите за растителна защита от раздел „Е“ няма да надвишават 0,5 тона. Няма да се търгуват и съхраняват продукти от първа категория.

Въз основа на така представената информация и като се вземат предвид критериите по приложение 3 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, ИП не подлежи на процедура по глава седма, раздел първи от *ЗООС*.

Така заявеното ИП и свързаният с него на проект за ЧИ на ПР **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 ЧИ на ПР, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП и ЧИ на ПР, **не попадат** 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 имотът предмет на ИП и ЧИ на ПР отстои на повече от 2.51 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ЧИ на ПР, 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 ЧИ на ПР заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да оказат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Агроаптека и склад“ в УПИ XI-87, кв. 9 по плана на с. Лозен, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързан с него проект за ЧИ на ПР, **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, ЧИ на ПР 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, ЧИ на ПР 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

