



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-438-11.....

гр. Пазарджик, 11.10..... 2024 г.

ДО

Е

Ч

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Нова производствена сграда за сглобяване на мебелни модули, търговска площ за продажба на готова мека мебел и жилищен апартамент“ в имот с идентификатор 32010.501.1072, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII – 707, кв. 58 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него проект за изменение на подробния устройствен план и плана за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за УПИ XIII - 707, кв. 58, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-438/01.10.2024 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното 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 смисъла на чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП и свързаният с него проект за изменение на ПУП - ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изградят две нови сгради с обща РЗП 900 кв. м. в имот с идентификатор 32010.501.1072 по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, който е с площ 964 кв. м. урбанизирана територия (*идентичен с УПИ XIII-707 в кв. 58*).

За целта на ИП ще се процедира на ПУП за промяна в отреждането на имота и обособяване на УПИ XIII-707, жилищно строителство, търговия, услуги и чисто производство с градоустройствени показатели за зона „Жм“. Планът е изработен на основание становище на гл. архитект и заповед на кмета на община Пазарджик, с изх. № 115/19.08.2024 г.

Едната сграда ще е триетажна, като на първия етаж (с площ 250 кв. м.) ще се обособи помещение за сглобяване и опаковане на мебелни модули, мокро помещение, тоалетни и съблекалня за персонала, офис. Дейностите по рязане, кантиране и боядисване на материалите ще се извършват от подизпълнители извън имота. Вторият етаж (с площ 300 кв. м.) ще се използва като търговска част за представяне на мека мебел, столове, маси и др. свързано с вътрешния интериор. На третият етаж (с площ 215 кв. м.) ще се обособи жилищен апартамент. Втората сграда ще е с площ 135 кв. м. и ще се използва за склад.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, ще се използват наличните в имота уличен достъп, електроснабдяване, водоснабдяване и канализация на с. Ивайло.

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 за изменение на ПУП - ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, в който ще се осъществи 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 BG0002069 „Рибарници Звъничево” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/04.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/12.12.2008 г.) която отстои на не по-малко от 2,45 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони и в урбанизирана територия) и характера на заявеното ИП и свързаният с него проект за изменение на ПУП - ПРЗ, при реализацията им 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 „Нова производствена сграда за съглобяване на мебелни модули, търговска площ за продажба на готова мека мебел и жилищен апартамент“ в имот с идентификатор 32010.501.1072, представляващ УПИ XIII – 707, кв. 58 по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XIII - 707, кв. 58 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 свързаният с него проект за изменение на 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 и свързаният с него проект за изменение на ПУП - ПРЗ 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

