



Изх. № ПД-01-453-(3).....

гр. Пазарджик, . . 06 . 08 2025 г.

ДО
Г-НИ Д

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Търговия и услуги и безвредно производство“, в поземлен имот (ПИ) 53285.502.538, съставляващ УПИ XXIV – Търговия и услуги, кв. 41, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Овчеполци, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него подробен устройствен план – изменение на план за застрояване и регулация (ПУП-изменение на ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-453/07.07.2025 г. и допълнителна информация от 23.07.2025 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 и свързан с него ПУП-изменение на ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С настоящото ИП се предвижда в рамките на съществуваща сграда, намираща се в ПИ с идентификатор 53285.502.538, съставляващ УПИ XXIV – Търговия и услуги, кв. 41 по плана на с. Овчеполци, общ. Пазарджик, да се обособи обект за търговия и услуги и безвредно производство.

За целите на ИП, със становище изх. № 106/09.08.2024 г. на гл. арх. на Община Пазарджик в едно със заповед на кмета на Община Пазарджик, на основание чл. 135, ал. 3 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, е одобрено планово задание и разрешено изработването на проект на ПУП – изменение на План за регулация и План за застрояване в обхват УПИ XXIV – Търговия и услуги, кв. 41 по плана на с. Овчеполци, общ. Пазарджик, предвиждащ промяна в отреждането на УПИ, което да стане УПИ XXIV – Търговия и услуги и безвредно производство, в който запазващото се основно застрояване се разширява при запазващи се показатели за устройствена зона „Жм“.

В рамките на новообразувания УПИ и разширението на съществуващата сграда ще се извършва производство, доставка и продажба на баници, хляб, тестени и сладкарски изделия, както и търговия на едро и дребно и на други хранителни стоки и напитки. Ще се обособят и обекти за обществено хранене (кафетерия, заведение за бързо обслужване) и магазин.

Реализацията на ИП не предвижда изграждане на нова пътна и техническа инфраструктура. Имотът се намира в урбанизираната територия на с. Овчеполци. Достъпът до него е осигурен от съществуващата улична мрежа.

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

Отпадъчните битово-фекални води, формирани от жизнената дейност на персонала и клиентите на обекта, ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа на с. Овчеполци.

Така заявеното ИП и свързан с него ПУП-изменение на ПРЗ **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 свързан с него ПУП-изменение на ПРЗ, **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 BG0000365 „Овчи хълмове“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1029/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързан с него ПУП-изменение на ПРЗ, при реализацията им **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 „Търговия и услуги и безвредно производство“, в поземлен имот (ПИ) 53285.502.538, съставляващ УПИ XXIV – Търговия и услуги, кв. 41, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Овчеполци, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него подробен устройствен план – изменение на план за застрояване и регулация (ПУП-изменение на ПРЗ), **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 свързан с него ПУП-изменение на 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 свързан с него ПУП-изменение на ПРЗ 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

