



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... ПД-01-74-(3).....

гр. Пазарджик, 22.03. 2024 г.

ДО

Г-НИ

С

Г

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Преустройство на част от втори етаж, трети етаж и надстройка на съществуваща сграда за обособяване на жилища“ находяща се в УПИ XIV за битов комбинат, сграда за градската търговия, младежки клуб, летен ресторант, подземен гараж, кв. 187 по ПРЗ на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-74/13.02.2024 г. и допълнителна информация от 14.03.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН 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)*(посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 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 ИП е преустройство на част от втори етаж, трети етаж и надстройка на съществуваща сграда за обособяване на жилища, находяща се в УПИ XIV за битов комбинат, сграда за градската търговия, младежки клуб, летен ресторант, подземен гараж, кв. 187 по ПРЗ на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик.

Сградата е във форма на „бумеранг“, със смесено предназначение, изпълнена със стоманобетонна конструкция на три нива. Съществуващите части от сградата до момента са ползвани като офиси. Предвижда се преустройство, без промяна на носещата конструкция, на част от втори и трети етаж, като се обособяват жилища. Също така изграждане на надстройка, на мястото на подпокривното пространство, спазвайки параметрите на градоустройствена зона Жс и зададените параметри на

застрояване. По цялата дължина на сградата на всички нива има съществуваща стоманобетонна козирка. Козирката е с нарушена хидроизолация и при преустройството се предвижда цялостно ремонтиране и реновиране, както и адаптиране на части от нея, като тераси и цветарници към апартаментите. Визуално на козирката се предвижда борд като той варира във височина, като има за цел да хармонизира фасадната композиция. Общо на всички нива се предвижда 23 отделни апартамента.

Предмет на преустройството е :

- Кота +3,67 – на нивото се образуват пет отделни апартамента;
- Кота +7,16 – на нивото се образуват девет отделни апартамента;
- Кота +10,53 /надстройка/ – на нивото се образуват девет отделни апартамента;

В рамките на УПИ се предвижда обособяване на общо 25 броя паркоместа (1 паркоместо на жилище) и разполагането на стойки за общо 40 велосипеда.

При реализацията на ИП няма необходимост от изграждане на нова пътна инфраструктура. Имотът е водоснабден, електрифициран и свързан към градската канализационна система. По време на строителството не се очаква формиране на отпадъчни води. По време на експлоатацията, от предвидените апартаменти ще се формират битови отпадъчни води, които ще се заустват в съществуващо канализационно отклонение.

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 (ЗООС)* и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *ЗООС* процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която ИП отстои на повече от 1.04 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното ИП, при реализацията му 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. 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 „Преустройство на част от втори етаж, трети етаж и надстройка на съществуваща сграда за обособяване на жилища“ находяща се в УПИ XIV за битов комбинат, сграда за градската търговия, младежки клуб, летен ресторант, подземен гараж, кв. 187 по ПРЗ на гр. Септември, общ. Септември, 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/становище се отнася само за заявените параметри на ИП 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 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

