



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/ (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., Обн. ДВ. бр.57 от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.94 от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.8 от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление съгласно 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)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО относно: подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на имот с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, с възложител: „ДАТЕКО 1978“ ЕООД, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

Съгласно приложената документация се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, който е с площ 16 500 кв. м., земеделска земя, с НТП „За стопански двор“.

Планът е изготвен на основание заповед № 38 от 26.09.2024 г., на кмета на Община Септември с приложено становище на главния архитект на Община Септември по чл. 135, ал. 4, т. 1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).

С ПУП-ПРЗ се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар да бъде обособен един урегулиран поземлен имот (УПИ) XI-39 „За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн“.

Устройствената зона на новообразувания УПИ ще бъде предимно производствена „Пп“, с показатели: плътност на застрояване до 80 %, Кинт 2,5; мин. озел. площ 20 %, свободностоящо застрояване.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имотът предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, попада в Предимно производствена „Пп“ устройствена зона по действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Септември.

За пътен достъп до новия УПИ ще се използва съществуващ общински път, от изток по имота (ПИ 36172.6.33 по КККР на с. Карабунар).

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане на до пет къщи, всяка с РЗП около 100 кв. м., магазин, ресторант и басейн.

Съгласно представен предварителен договор за присъединяване № 17189/09.06.2025 г. с „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик, за водоснабдяване на

новите сгради ще се използва съществуващ уличен водопровод Ф90ПЕ, изграден в местен път с идентификатор 36172.6.33, по КKKP на с. Карабунар.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, в рамките на имота.

Съгласно представено становище, с изх. № 4681830/10.06.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 50,00 kW, е табло НН на трафопост БКТП Датеко, извод ВС Бошуля, възлова станция Драгор, КЛ/ВЛ СОЛ. ПАРК ДРАГОР, подстанция „Септемврийци“.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 *ЗООС*.

На основание чл. 81, ал. 3 от *ЗООС*, процедурата по *ЕО* следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП-ПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ПРЗ следва да се одобри от кмета на Община Септември, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик*.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*:

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 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.).

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имота отстои на не по-малко от 2.51 км.

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от ЕО, ще се извърши чрез процедурата по ЕО по реда на Наредбата за ЕО.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-114-(3)/25.06.2025 г.