



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № РД-01-425-(1)...

гр. Пазарджик, . 14. 07. ... 2025 г.

ДО

Г-Н М

Г

Ч

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Семеен хотел за селски туризъм“ в поземлен имот с идентификатор 36172.43.106, м. Могилата по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № РД-01-425/24.06.2025 г. от М Г Ч чрез пълномощник М Н С

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Ч.

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 приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За поземлен имот (ПИ) с идентификатор 36172.43.106 (номер от предходен план 043106) в м. Могилата по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, с площ от 3000 м² е процедиран ПУП – План за регулация и застрояване за промяна предназначението на поземлен имот № 043106 по КВС и обособяване на нов УПИ III – 106 – „За семеен хотел за селски туризъм“ в масив 43, м. Могилата, землище на с. Карабунар, общ. Септември, който е одобрен със Заповед № 10/13.01.2011 г. на кмета на Община Септември, влязла в сила на 28.01.2011 г.

Във връзка с провеждане на нова процедура на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от *Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)* за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди (поради нестартирала реализация на инвестиционно предложение, произтичащото от одобрения ПУП-ПРЗ) е издадено писмо с изх. № РД-17-827-(1)/31.12.2024 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на семеен хотел за селски туризъм, състоящ от две сгради на площ от около 100 кв. м. и една помощна постройка на площ от около 50 кв. м за складово помещение на хотелското оборудването в ПИ с идентификатор 36172.43.106, м. Могилата по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, с обща площ 3,000 дка. Останалата част от имота ще бъде озеленена, съобразно терена и предвид ИП максимално запазена до естествената среда.

Имотът е с трайно предназначение на територията: „Земеделска“ и начина на трайно ползване (НТП): „Нива“, осма категория, за който съгласно одобрения и влязъл в сила ПУП-ПРЗ ще се обособи нов УПИ I – 106 – „За семеен хотел за селски туризъм“. Съгласно действащият ОУП на община Септември, имотът попада в устройствена зона „Ос“ – за рекреационни дейности с предвидено застрояване.

Пътният достъп до новообразувания парцел ще се осъществява чрез част от ПИ с идентификатор 36172.43.601, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, собственост на Община Септември до път с трайна настилка от западната страна на имота.

Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи от съществуващ стълб ЖР стълб № 188/20, извод СН „Бошуля“, подстанция Септемврийци, чрез ново ел. трасето с приблизителна дължина от 110 м. което ще бъде изпълнено подземно.

Съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик, най-близкия водопровод, от който може да се осъществи водоснабдяването на имота е на 1890 м североизточно от него, в западния край на регулацията на с. Памидово (по ул. „Първа“), уличен водопровод Ф90ПЕ.

Поради по-високата кота на терена, при захранване с вода от уличната мрежа се предвижда да се изгради шахта с водомерен възел и помпа за повишаване на налягането и външно трасе в сервитута на пътя.

Отпадъците, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци

Отпадъчните води от битово-фекален характер, ще се отвеждат в новоизградена водоплътна изгребна яма.

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 регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на 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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 74/2024 г.), която отстои на не по-малко от 3,22 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии и зони) и характера на заявеното ИП, при реализацията му 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 „Семеен хотел за селски туризъм“ в поземлен имот с идентификатор 36172.43.106, м. Могилата по КККР на с. Карабунар, общ. Септември 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 **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 изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените,

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор РИОСВ-Пазарджик

