



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., Обн. ДВ. бр. 25 от 18 Март 2003 г., посл. изм., бр. 9 от 30.01.2024 г., в сила от 1.02.2024 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Изграждане на складова база за съхранение и търговия на едро с алкохолни и безалкохолни напитки“ м. Черния вир в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10104.373.3 по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя

с възложител: Венцислав Гончев

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосочените инвестиционни предложения като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) (ДВ бр.91/2002г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.21 от 12 Март 2021г.) и чл. 4, ал. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС) (посл. изм., бр. 9 от 30.01.2024 г., в сила от 1.02.2024 г.) и 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 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Във връзка с това РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС):

Съгласно представената информация от възложителя, за реализиране на инвестиционното предложение се предвижда провеждане на процедура за предназначението на поземлен имот с идентификатор 10104.373.3 по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, от земеделска земя в урбанизирана територия, с цел изграждане на складова база за съхранение и търговия на едро с алкохолни и безалкохолни напитки.

За целите на процедурата по промяна предназначение, с Решение № 613, взето с Протокол № 33 от двадесет и девето редовно заседание, проведено 30.03.2025 г., основание чл.21 ал. 1 т. 11 от *ЗМСМА* и чл. 124а, ал.1 и ал. 5 и чл.124 б, ал.1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), Общински съвет – гр. Септември е одобрил задание за проектиране и е разрешил изработването на проект на подробен устройствен план - ПРЗ, с цел да се проведе процедура по промяна на предназначението на имота „нива“ в режим на застрояване „За ИВС, търговия, услуги и обслужващи дейности“, образува се един нов урегулиран поземлен имот: УПИ III-3 За ИВС, търговия, услуги и обслужващи дейности с площ 980 кв.м. в устройствена зона „Ов”

(рекреационни устройствени зони за вилен отдиш – предвидени за застрояване), която се предвижда в ОУП на община Септември.

В новообразувания УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застройка градоустройствени параметри, предвидени за тази зона.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Проектът за ПУП- ПРЗ – следва да се одобри с решение на общински съвет към 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.

В рамките на новообразувания УПИ се предвижда изграждане на една сграда със застроена площ 250 кв.м и два навеса за амбалаж с обща застроена площ 142,00 кв.м. Сградата ще е на две нива, като второто ниво е предназначено за вилено обитаване и включва помещения за отдиш със спални и санитарен възел.

Новопроектираната складова база ще бъде ситуирана в югозападната част на имота. Между складовата база и навесите е предвидена покрита маневрена площадка, осигуряваща товаро-разтоварни дейности и вътрешно обслужване на обекта.

Достъпът до имота се осъществява посредством местен път – ПИ с идентификатор 10104.373.577, който граничи с улица от регулацията на село Варвара.

Съгласно становище на ЕРЮГ № 4738769/27.05.2026 г., няма необходимост от разработване на парцеларен план за изграждане на съоръжения на техническата инфраструктура за обекти извън границите на урбанизирани територии. Точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 15 kW, е Стълб № 8 на извод Б на ТП / БКТП БКТП 3 ВАРВАРА , извод ВС СИМЕОНОВЕЦ , възлова станция, КЛ/ ВЛ СИМЕОНОВЕЦ, п/ст БЕЛОВО.

За водоснабдяване на обекта, за санитарно-хигиенни и питейно битови нужди, се предвижда изграждане на собствен водоизточник – тръбен кладенец (сондаж) с дълбочина до 20 метра, разположен в границите на имота. Необходимите годишни водни количества ще бъдат до 180 куб.м./год. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик с изх. № 16948/23.12.2024 г., за водоснабдяването на новообразуваните УПИ може да се проектира уличен водопровод с диаметър Ф 90 ПЕВП от съществуващ уличен водопровод Ф 160 ПЕВП в кръстовище на ул. „Милеви скали“ и ул. „Александър Стамболийски“ на разстояние около 130 м. от североизточния край на имота, а в проектен път да се проектира площадков водопровод с min диаметър Ф 63 ПЕВП.

За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни, формирани от санитарно-битовите помещения на персонала и от вилното ниво на сградата, ще бъде изградена водоплътна изгребна яма, проектирана и изпълнена съгласно действащите санитарно-хигиенни и екологични изисквания.

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

Така заявено ИП представлява разширение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2, което самостоятелно попада в обхвата на т. 2, буква „г“ от Приложение 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на *ЗООС*, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС)** обхватът на ПУП-ПРЗ, съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на складовата база и вилната част.

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

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (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. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.).

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

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която имотът отстои на повече от 1,40 км.

Съгласно чл. 31, ал. 4 от *ЗБР*, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

III. По отношение на оценка на допустимостта на инвестиционното предложение спрямо целите за опазване на околната среда, мерките определени в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР):

Съгласно получено становище по компетентност от Басейнова дирекция Източнобеломорски район с център Пловдив (БДИБР-Пловдив) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* (ЗВ), с изх. № ПУ-01-867-4/24.09.2026 г. (наш вх. № ПД-01-417-13/24.09.2026 г.), ИП е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ (2022-2027г.) и ПУРН (2022-2027г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него.

Според представената в уведомлението информация (ПИ с идентификатор 10104.373.3), ИП попада в обхвата на подземно водно тяло BG3G000000Q013 „Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина“ и разположеното под него ПВТ BG3G000000NQ018 „Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район“, но предвид дълбочината на СК, ИП попада в ПВТ с код BG3G000000Q013. Подземните водни тела са определени като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3а от ЗВ. Площта на ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР.

ИП попада в границите на повърхностно водно тяло (ВТ) „Река Чепинска от нач. корекция до устие и р. Грохоча“ с код BG3MA900R184. ИП не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3б от ЗВ, описана в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР. ИП не попада зона за защита на водите зона по чл. 119а, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 4, описана в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплахата от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е (1), от *Закона за водите* за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-417-14/07.10.2026 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено и до Община Септември, Кметство Варвара и БДИБР – Пловдив