



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ЛО-01-423-(1).....

гр. Пазарджик, ...11.07..... 2025 г.

ДО

Г-Н М

Г

Ч

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Семеен хотел за селски туризъм“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 36172.43.60, м. Могилата по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-423/24.06.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Ч

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*.

За ПИ с идентификатор 36172.43.60 (номер от предходен план 043060) в м. Могилата по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, с площ от 1920 кв. м е процедуриран ПУП – План за регулация и застрояване за промяна предназначението на поземлен имот № 043060 по КВС и обособяване на нов УПИ I – 60 – „За семеен хотел за селски туризъм“ в масив 43, м. Могилата, землище на с. Карабунар, общ. Септември, който е одобрен със Заповед № 8/13.01.2011 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 *Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)* за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди (поради не стартирала реализация инвестиционно предложение, произтичащото от одобрения ПУП-ПРЗ) е издадено писмо с изх. № РД-17-826-(1)/31.12.2024 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Предмет на ИП е изграждане на семеен хотел за селски туризъм на площ от около 100 кв. м. и една помощна постройка на площ от около 50 кв. м за складово помещение за оборудването на хотела в ПИ с идентификатор 36172.43.60, м. Могилата по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, с обща площ 2,052 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: нива, осма категория, за който съгласно одобрения и влязъл в сила ПУП-ПРЗ ще се обособи нов УПИ I – 60 – „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 36172.43.609, 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 хранване 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 водооплътна 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 чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП, **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 BG0000578 „Река Марица“, от която имота предмет на ИП отстои на повече от 3.31 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 „Семеен хотел за селски туризъм“ в ПИ с идентификатор 36172.43.60, м.

Могилата по КККР на с. Карабунар, 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

