



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... 02-01-679-(1)

гр. Пазарджик, ... 28.11. ... 2025 г.

ДО
Г-ЖА ВАСКА РАЧЕВА
КМЕТ НА ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
ГР. СЕПТЕМВРИ
УЛ. „АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ“ № 37А

На Ваш рег. индекс 3200-153/18.11.2025 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на зала за танци“ в УПИ XXXI – търговия и услуги, кв. 117 по ПРЗ на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ изменение на ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-679/18.11.2025 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЧЕВА,

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 и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С ИП се предвижда на мястото на съществуваща сграда да се изгради нова, модерна и функционална зала за танци, разположена в УПИ XXXI – търговия и услуги, кв. 117 по ПРЗ на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, с административен адрес ул. „Княз Борис I“ № 67, кв. 117 в гр. Септември, общ. Септември.

За целите на настоящото ИП, със Заповед № 36/28.10.2025 г. на Зам.- кмета на Община Септември, на основание чл. 44, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на Община Септември и Решение № 509, взето с Протокол № 27/30.9.2025 г. на Общински съвет – гр. Септември, е разрешено изработването на проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXI – търговия и услуги, кв. 117 по ПРЗ на гр. Септември, общ. Септември, с който променя отреждането на УПИ в УПИ XXXI – за зала за танци, кв. 117 и се променя и уличната регулация с о/г. 721-720-706, като част от улицата се присъединява към новообразуваният УПИ. Новообразуваният УПИ XXXI – за зала за танци е с площ 862 кв. м.

С плана за застрояване в УПИ XXXI – за зала за танци се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 3 ет. (10 м.). Градоустройствените показатели за зона „Оо“ (обществено обслужване), макс. плътност на застрояване – 80 %; макс. Кинт – 3; мин. озеленяване – 20 %.

Застроена площ на сграда за зала за танци ще е 452,24 кв. м.

За имота има осигурен достъп от съществуващата улична мрежа – ул. „Княз Борис I“. Спрямо новото застрояване в имота се предвижда обслужващ път за достъп до УПИ XVIII, успореден на северозападната застроителна линия с ширина 3.0 м. и дължина 33,2 м.

Не се налага изграждане на нова техническа инфраструктура. Имотът е присъединен към електроснабдителната и водопроводна мрежи в района.

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

Формираните отпадъчните води, при експлоатацията на залата за танци, ще бъдат зауствани в съществуващата канализационна мрежа, експлоатирана от ВиК оператора.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ изменение на ПРЗ **не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

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 BG0000578 „Река Марица“, от която имота предмет на ИП и ПУП-ПРЗ отстои на повече от 1.04 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **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. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на зала за танци“ в УПИ XXXI – търговия и услуги, кв. 117 по ПРЗ на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ изменение на ПРЗ, **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, ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, ПУП-ПРЗ 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

