



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

Х

Изх. № ПД-02-14-2/27.01.2026

ДО
„ЕКО-Ф“ ЕАД
ГР. СОФИЯ, Р-Н ПОДУЯНЕ
УЛ. „ВЛАДАЙСКА РЕКА“ № 10

Относно: Подробен устройствен план – Частично изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ЧИПРЗ) за УПИ XVIII-535, кв. 46 по плана на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-14/16.01.2026 г. и доп. информация с вх. № ПД-02-14-1/23.01.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 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. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ПУП-ЧИПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Представеният ПУП-ЧИПРЗ е изработен на основание чл. 44, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от *Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)*, във връзка с чл. 135, ал. 3 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, становище на главния архитект на Община Септември (чл. 135, ал. 4, т. от ЗУТ) в едно със заповед № 44/23.12.2025 г. на зам. кмета на Община Септември.

С проекта за частично изменение на ПРЗ за УПИ XVIII-535, кв. 46 по плана на с. Карабунар се извършва промяна в отреждането от жилищно строителство в **за жилищно строителство, търговия и услуги и ФЕЦ**.

С проекта за частично изменение на ПРЗ за УПИ XVIII-535, кв. 46 по плана на с. Карабунар се предвижда свързано между два урегулирани поземлени имота ниско застрояване, определено с ограничителна линия на застрояване, която отстои на 3 м. от страничната вътрешно-регулационна граница от към за УПИ XVII-536 и на 5 м. от към дъното на УПИ XVIII-535, кв. 46. Ограничителната линия на застрояване откъм улицата минава по улично-регулационната линия. Свързано е застрояване по границата на УПИ между имоти 534 и 535 с цел покриване на калкан, даден в застрояването в УПИ III – 534, 538, 539, 540, 541 – за производствени и складови нужди в имот 534. Устройствовената зона е ЖМ (преобладаващо застрояване с малка височина /до 10 м/), при спазване на изискванията се показатели – плътност на застрояване макс. 60 %, необходима озеленена площ мин – 40 % и Кинт – 1,2.

В рамките на новообразувания УПИ XVIII-535, „За жилищно строителство, търговия и услуги и ФЕЦ“ се предвижда на покрива на съществуващите сгради в имота да се изгради

фотоволтаична централа с обща мощност около 100 kW, произведената електроенергия от която ще се използва за нуждите на предприятието.

С ПУП-ЧИПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, и **същият не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС**.

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

Имотът, предмет на ПУП-ЧИПРЗ, **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 имотът отстои на повече от 2.93 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявления ПУП-ЧИПРЗ, 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. Настоящият ПУП-ЧИПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, 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 заявения ПУП-ЧИПРЗ за УПИ XVIII-535, кв. 46 по плана 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 ПУП-ЧИПРЗ 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 ПУП-ЧИПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

Костадин Гешев
Директор на РИОСВ-Пазарджик