



Х

Изх. № ПД-02-15-2/27.01.2026

ДО
Г-ЖА С. Б. Б.

Относно: Подробен устройствен план – Частично изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ЧИПРЗ) за УПИ VIII-530, кв. 47 по плана на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-15/16.01.2026 г. и доп. информация с вх. № ПД-02-15-1/23.01.2026 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Б.,

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 № 45/23.12.2025 г. на зам. кмета на Община Септември.

ПУП-ЧИПРЗ предвижда следното:

1. Промяна в отреждането на УПИ VIII-530, кв. 47 по плана на с. Карабунар, като от „за жилищно строителство“ става „за жилищно строителство, търговия и услуги и ФЕЦ“;
2. Поставяне на вътрешните регулационни линии в съответствие със съществуващите граници на имота, съгласно нормативните разпоредби.

Устройствената зона е Жм с преобладаващо застрояване с малка височина /до 10 м/, при спазване на изискващите се устройствени показатели за тази зона.

В рамките на новообразувания УПИ VIII-530, „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 2.91 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 VIII-530, кв. 47 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