



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

РЕШЕНИЕ № ПК-17-ЕО/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 37, ал. 1 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС), по представената писмена документация от „ДАТЕКО 1978“ ЕООД искане по образец съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 с приложена информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за ЕО и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за смяна предназначението на имот с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, с цел обособяване на нов УПИ XI-39 „За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн“, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: „ДАТЕКО 1978“ ЕООД

ЕИК 201321153

с адрес: обл. Пазарджик, общ. Септември, 4484 с. Карабунар, ул. „16-та“ № 3

Характеристика на плана:

Настоящият ПУП-ПРЗ е разработен в обхвата на ПИ с идентификатор 36172.6.39, м. Гьола по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, с цел промяна предназначението на имота от „зеделска територия“ в „урбанизирана територия“ и обособяване на един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XI-39 „За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн“, с площ 16 500 кв. м.

Към настоящия момент, ПИ с идентификатор 36172.6.39, м. Гьола по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, предмет на ПУП-ПРЗ, е с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „за стопански двор“, категория на земята - пета, с площ 16 500 кв. м.

Планът е изготвен на основание заповед № 38 от 26.09.2024 г., на кмета на Община

Септември, с приложено становище на главния архитект на Община Септември по чл. 135, ал. 4, т. 1 от *Закон за устройство на територията* (ЗУТ).

Устройствената зона на новообразувания УПИ ще бъде предимно производствена „Пп“, с показатели: плътност на застрояване до 80 %, Кинт 2,5; мин. озел. площ 20 %, свободностоящо застрояване.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имотът предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, попада в Предимно производствена „Пп“ устройствена зона по действащия *Общ устройствен план* (ОУП) на община Септември.

За пътен достъп до новия УПИ ще се използва съществуващ общински път, от изток на имота (ПИ 36172.6.33 по КKKP на с. Карабунар).

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане до пет къщи, всяка с РЗП около 100 кв. м., магазин, ресторант и басейн. В незастроената част от територията ще се извърши вертикална планировка и необходимото озеленяване

Съгласно представен предварителен договор за присъединяване № 17189/09.06.2025 г. с „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик, за водоснабдяване на новите сгради ще се използва съществуващ уличен водопровод Ф90ПЕ, изграден в местен път с идентификатор 36172.6.33, по КKKP на с. Карабунар.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоупътни изгребни ями, в рамките на имота.

Съгласно представено становище, с изх. № 4681830/10.06.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 50,00 kW, е табло НН на трафопост БКТП Датеко, извод ВС Бошуля, възлова станция Драгор, КЛ/ВЛ СОЛ. ПАРК ДРАГОР, подстанция „Септемврийци“.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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.).

Имот с идентификатор 36172.6.39 по КKKP на с. Карабунар – предмет на ПУП-ПРЗ – не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имота отстои на не по-малко от 2,51 км.

Съгласно чл. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, процедурата по ОС се извършва през процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

МОТИВИ:

1. Предложеният проект за ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 36172.6.39 в м. Гьола по КKKP на с. Карабунар, с обща площ 16 500 кв. м., не влиза в противоречие с други планове и програми, включително и такива от по-високо йерархично ниво. Предвижданията на плана са съобразени с устройствената зона, в която е допустимо реализирането на жилищно строителство в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност.

2. Районът, в който се намира имота, предмет на ПУП-ПРЗ, е с добро качество на околната среда, поради липса на значими източници на замърсяване и сравнително ниска антропогенна натовареност. Не са установени и няма данни за значими екологични проблеми.

При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни не се очаква реализацията на дейностите, предмет на разглеждания план да доведе до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

3. Местоположението на новообразувания с ПУП-ПРЗ УПИ XI-39 „За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн“ е благоприятно от гледна точка на свързването му към съществуващата техническа инфраструктура – наличен пътен достъп, водопроводната и електропреносна мрежа в района.

4. От предвижданията на ПУП-ПРЗ и реализацията на жилищните сгради не се очакват промени върху качеството на водите в района, т.к. от предвидените за изграждане пет жилищни сгради, ресторант и басейн ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями в рамките на имота.

5. По време на строителството, на предвидените с плана обекти, въздействието върху атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района ще бъде краткотрайно и временно и не се очаква да доведе до отрицателни последици за здравето на хората и околната среда.

6. Съгласно становище, с вх. № ПД-02-114-(6)/11.07.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на горепосочения ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 36172.6.39, м. Гьола по КKKP на с. Карабунар, общ. Септември.

7. На основание на чл. 37, ал. 3 и 4 от *Наредбата за ОС* на ПУП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

7.1. ЧИ на ПУП-ПРЗ ще се реализира извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони;

7.2. Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони;

7.3. Предвид характера и разположението на имота, предмет на ПУП-ПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;

7.4. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на предвижданията на ПУП-ПРЗ, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

7.5. Реализацията на ПУП-ПРЗ не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

7.6. Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

8. С предвижданията на ПУП-ПРЗ не се предвиждат дейности, от които да се предполага отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района.

9. Предвид местоположението на територията (имот с идентификатор 36172.6.39 в м. Гьола по КККР на с. Карабунар), в обхвата на ПУП-ПРЗ, не се очакват трансгранични въздействия.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *Закона за опазване на околната среда* и другите специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някоя от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик за настъпилите на изменения, на основание чл. 88, ал. 7 от *ЗООС*.

На основание чл. 88, ал. 6 от *ЗООС* решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на *Административнопроцесуалния кодекс*.

Дата: ... 24.04.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

