



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПД-02-176:2.....

гр. Пазарджик, ... 11.12..... 2025 г.

ДО
ЕТ „АТАНАС ЯНАКИЕВ – 66“
ГР. ВЕЛИНГРАД
УЛ. „ГЕОРГИ ПЕТРИЧЕВ“ № 4

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 66439.4.167, м. Тус Тепе по КККР на с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик и Подробен устройствен план -Парцеларен план (ПУП-ПП) за изграждане на пътна връзка към ПИ с идентификатор 66439.4.16 в обхвата на път III – 8402 „Варвара – Септември“ при км. 4+978, дясно, внесени с уведомление с вх. № ПД-02-176/14.11.2025 г. и доп. информация от 25.11.2025 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-ПРЗ и ПУП-ПП попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПИ с идентификатор 66439.4.167, м. Тус Тепе по КККР на с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик е с площ 3576 кв. м., вид територия: Земеделска, НТП: нива, разположен на изток от с. Симеоновец в близост до границата между землището на селото и землището на гр. Септември и граничи с Републикански път III-8402 Варвара-Септември-Церово.

Съгласно ОУП на община Септември, ПИ с идентификатор 66439.4.167 попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за предимно производствена зона.

С Решение № 452, взето с протокол № 23, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от *ЗМСМА*, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от *ЗУТ*, Общински съвет – гр. Септември е одобрил задание и е разрешил изработването на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 66439.4.167, м. Тус Тепе по КККР на с. Симеоновец, общ. Септември, с цел промяна предназначението на имота, за сметка на който да се обособи УПИ I-167, За паркинг, гараж и обслужващи сгради.

Новият урегулиран поземлен имот ще е със следните параметри на застрояване:

– Вид устройствена зона: „Пп“;

- Плътност за застрояване: макс.80%;
- Интензивност на застрояване: макс. 2‘
- Озеленена площ: мин. 20%.

С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване до 10 м. височина.

След промяна предназначението на имота, предмет на ПУП-ПРЗ, в рамките на новообразувания УПИ I-167, За паркинг, гараж и обслужващи сгради, ще се изгради паркинг за местодомуване на 10 камиона, когато не пътуват. Предвижда се и поставяне на два едноетажни контейнера (преместваеми обекти) с обща ЗП от около 50 кв. м., които ще функционират като офис и склад за нуждите на транспортната дейност на възложителя.

Обслужването на новообразувания УПИ ще се предвижда едностранно от Републикански път III-8402 (ПИ с идентификатор 66439.4.196), чрез локално платно с ширина 6,0 м, тротоар и банкет по 1,0 м за сметка на ПИ с идентификатор 66439.4.167.

За изграждането на пътната връзка, с решение № 456, взето с протокол № 23 от 28.05.2025 г., Общински съвет – гр. Септември е одобрил задание и е разрешил изготвянето на ПУП-ПП за изграждане на пътна връзка към ПИ с идентификатор 66439.4.167, за който ще се обособи УПИ I-167, За паркинг, гараж и обслужващи сгради в обхвата на път III-8402 „Варвара-Септември“ при км. 4+978, дясно.

Изграждането на пътните връзки е за сметка на обхвата на пътя (ПИ с идентификатор 66349.4.196) и ПИ с идентификатор 66439.4.167, собственост на възложителя.

С горесцитираните ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП **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 **не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Териториалният обхват на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Териториалният обхват на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, **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 ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП отстоят на повече от 3.45 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, 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 ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура

инвестиционни предложения, 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 заявените ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 66439.4.167, м. Тус Тепе по КККР на с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик и ПУП-ПП за изграждане на пътна връзка към ПИ с идентификатор 66439.4.16 в обхвата на път III – 8402 „Варвара – Септември“ при км. 4+978, дясно, **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-ПРЗ, ПУП-ПП 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 ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП 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

