



X

Изх. № ПД-02-187-1/12.01.2026

ДО  
Г-ЖА М. Д.

**Относно:** Подробен устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за спортен комплекс и поземлен имот с пл. № 551, кв. 65 А, по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-187/22.12.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (ДВ, бр. 57/2004 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)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

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

ПИ 551 в кв. 65А по плана на с. Варвара попада в УПИ I – за спортен комплекс, но отчуждителното производство не е реализирано и срокът за процедурата по отчуждаване е изтекъл.

Възложителят инициира изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I – за спортен комплекс и за ПИ 551 в кв. 65 А по плана на с. Варвара. Предвижда се от УПИ I-спортен комплекс да се образуват два нови УПИ: УПИ I- спортен комплекс в кв. 65А и УПИ II-551 за жилищно строителство в кв. 65 А. Със заповед № 35/15.10.2025 г., кметът на община Септември е разрешил изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ.

С плана за изменение на регулацията и застрояване ПИ 551 ще се обособи в самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) II-551 за жилищно строителство с площ 722 м<sup>2</sup>. Спрямо изменението на дворищнорегулационните линии на УПИ I – за спортен комплекс, площта му се намалява до 50 168 м<sup>2</sup>.

За новообразувания УПИ II-551 се предвижда свободностоящо застрояване, височина до 3 етажа (10 м.), П. застр. 40%, П. озел. 30% и Кинт 1.3- устройствена зона „Жм“, съгласно означенията на предложението за ПУП-ПРЗ.

С горесцитирания ПУП-Изменение на ПРЗ **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 условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, **и не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотът, предмет на ПУП-Изменение на ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявления ПУП-Изменение на ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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-Изменение на ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, 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 заявеният Подробен устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-за спортен комплекс и поземлен имот с пл. № 551, кв. 65 А, по плана на с. Варвара, 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 се отнася само за заявените параметри на ПУП-Изменение на 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 ПУП-Изменение на ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**X**

---

инж. Сърма Атанасова  
за Директор на РИОСВ - Пазарджик

(упълн. със заповед № РД-08-5/14.01.2021 г.)