



X

Изх. № ПД-02-32-2/19.02.2026

ДО  
„ПАЗАРДЖИК ИНВЕСТ“ ООД  
ГР. СОФИЯ, ОБЩ. СТОЛИЧНА  
Ж.К. МАЛИНОВА ДОЛИНА  
УЛ. „ГЕОРГИ РУСЕВ“ № 18

**Относно:** Подробен устройствен план – Частично изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ЧИПРЗ) за УПИ I – ДИП „Победа“, кв. 138 по регулационния план на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-32/06.02.2026 г. и коригирано уведомление с вх. № ПД-02-32-1/12.02.2026 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*.

Предложеният ПУП-ЧИПРЗ е изработен на основание чл. 135, ал. 3 и ал. 4 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, в съответствие със Заповед № 19/23.04.2024 г. на кмета на Община Септември.

Целта на изменението е от УПИ I – ДИП „Победа“, кв. 138 по регулационния план на гр. Септември, общ. Септември да се образуват четири нови УПИ:

- УПИ I – за производство, търговия и услуги, фотоволтаична електроцентрала и трафопост с площ 14467 кв. м.;
- УПИ III – за производство, търговия и услуги, фотоволтаична електроцентрала с площ 5225 кв. м.;
- УПИ IV – за производство, търговия и услуги, фотоволтаична електроцентрала с площ 15470 кв. м.;
- УПИ V – за производство, търговия и услуги, фотоволтаична електроцентрала с площ 7650 кв. м.

Предвидена е свободно стояща застроявка в Предимно производствена устройствена зона „Пп“ с показатели за устройствената зона – Пзастр. 80%, Позел. 20% и Кинт – 2,5, кота корниз 10 м.

С горесцитирания 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 същия **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 2.42 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявения 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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящият ПУП-ЧИПРЗ, както и 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 заявения ПУП-ЧИПРЗ за УПИ I – ДИП „Победа“, кв. 138 по регулационния план на гр. Септември, 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