



X

Изх. № ПД-02-38-1/18.02.2026

ДО  
Г-Н ИВАН ХРИСТОСКОВ  
УПРАВИТЕЛ НА „ИСАВ 2“ ЕООД  
ГР. ПАЗАРДЖИК  
УЛ. „МИЛЪО ВОЙВОДА“ № 15

**Относно:** Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 66264.11.327, м. Адата по КККР на землище гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-38/12.02.2026 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХРИСТОСКОВ,**

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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПРЗ предвижда промяна предназначението на ПИ, описан по-долу в таблицата:

ПИ с идентификатор	Землище (КККР)	Площ на целия ПИ (м <sup>2</sup> )	Вид територия	Начин на трайно ползване (НТП)	Разположение спрямо „Натура 2000“ (код на зоната)
66264.11.327	Септември	850	Земеделска	Нива	Не попада

С плана за регулация, за сметка на гореописания ПИ ще се обособи един УПИ СССХХVII-327 „За производство и складова дейност“. В новия УПИ ще се построят складове за съхранение на фураж.

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване с параметри за зона „Пп“:

- Пл = 80 %;
- Кинт = 2;
- Позел. = 20 %;
- Височина на застрояване до 10 м

Достъпът до новообразувания УПИ е по стар, чакълиран съществуващ път с идентификатор 66264.11.384.

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

С горещитирания ПУП-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 ЕО*, **и същият не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **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 700 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявления ПУП-ПРЗ, 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-ПРЗ, 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 заявления ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 66264.11.327, м. Адата по КККР на землище 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-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-ПРЗ 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