



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-1693-11.....

гр. Пазарджик, ... 08-05 ... 2018 г.

ДО

Г-Н В. С.

СЕЛО ВЕТРЕН ДОЛ

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в ПИ 000061, местност „Ели дере“, в землището на с. Ветрен дол, община Септември, област Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-1693/27.04.2018 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН С.,

Във връзка с внесената от Вас с вх. № ПД-01-1693/27.04.2018 г. на РИОСВ – Пазарджик документация, която приемаме 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 000061, местност „Ели дере“, в землището на с. Ветрен дол, община Септември, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение и свързан с него ПУП-ПРЗ, попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е жилищно строителство в ПИ № 000061, м. „Ели дере“ в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, с обща площ на имота 2,251 дка.

Имотът, предмет на ИП, не попада в рамките на одобрения и влязъл в сила Общ устройствен план (ОУП) на община Септември, като за реализирането на ИП, на основание Решение № 930 от 27.02.2018 г. на Общински съвет – гр. Септември, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, е разрешено изработване на изменение на ОУП на община Септември за имот ПИ № 000061, м. „Ели дере“ в землището на с. Ветрен дол и изготвяне на ПУП-ПРЗ, с цел промяна предназначението на имота от „овощна градина“ в УПИ „За жилищно строителство“.

С проекта за ПУП ще се предвиди урегулиране на ПИ № 000061, м. „Ели дере“ в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември с отреждане – „За жилищно строителство“, с градоустройствени показатели според зоната:

- Допустима максимална етажност височина) – макс.3 (Hmax 10 m)
- Максимална плътност на застрояване – 60 %;
- Максимална стойност Кинт. – 1,2
- Минимално озеленяване – 40 %;
- Начин на застрояване – свободно.

Достъпът до имота ще се осъществи от улица с осови точки 21-5-4 от регулационния план на с. Ветрен дол. Електрозахранването и водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващи инфраструктурни обекти, въз основа на издадени становища от съответните експлоатационни дружества, за което ще бъдат изготвени схеми за трасета на захранващи водопровод и електропровод.

Отпадъците, генерирани от реализацията и експлоатацията на обекта (строителни и битови), ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Формираните отпадъчни (битово-фекални) води, чрез новопроектирана канализационна мрежа, ще се отвеждат към съществуващата канализационна инфраструктура в района.

С така заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП – ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и не подлежи на регламентиранията с глава шеста от *Закона* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, 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 защитена зона BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 661 /2007 г. (ДВ бр. 85/ 2007 г.), от която отстои на не по-малко 1,68 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на така заявеното ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони. В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за ИП Жилищно строителство“ в ПИ 000061, местност „Ели дере“, в землището на с. Ветрен дол, община Септември, област Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото се отнася за конкретно заявеното ИП и свързан с него ПУП - ПРЗ и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.**

В случай на промяна в настоящето ИП и свързан с него ПУП - ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕНЕВ
Директор на РИОСВ-Пазарджик

