



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПД-02-4374.....

гр. Пазарджик, 09.01...... 2018 г.

ДО

Г-ЖА Р. И. И.

С. СИМЕОНОВЕЦ, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ. ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ V-183 „За производство, търговия и услуги“, като същият се разширява за сметка на поземлен имот (ПИ) № 004041, местност „Тус Тепе“, в землището на с. Симеоновец, общ. Септември и се образува нов УПИ V-183,41 „За производство, склад, търговия и услуги“, внесено с вх. № ПД-02-4374/07.12.2017 г. и допълнителна информация от 13.12.2017 г. и 04.01.2017 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО И.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-02-4374/07.12.2017 г. и допълнителна информация от 13.12.2017 г. и 04.01.2017 г. за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Настоящият ПУП-ПРЗ е за ПИ № 004041, м. „Тус тепе“, землище на с. Симеоновец и е с цел промяна предназначението на имота и присъединяването му към УПИ V-183 „За производство, търговия и услуги“, като се образува нов УПИ V-183,41 „За производство, склад, търговия и услуги“. Проектът за ПУП-ПРЗ е изработен съгласно Решение № 851, Взето с Протокол № 43 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 09.11.2017 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

Предмет на плановото задание е изработване на ПУП-ПРЗ за преотреждане на ПИ № 004041, с площ 3.141 дка и с начин на трайно ползване „нива“ и присъединяването му към УПИ V-183 „За производство, търговия и услуги“.

С проектната част на плана за регулация (ПР) се обособява нов УПИ V-183,41 „За производство, склад, търговия и услуги“, м. „Тус тепе“, землище на с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик.

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) за УПИ V-183,41 „За производство, склад, търговия и услуги“ се предвижда етажност и височина до 3 етажа, до 10 метра височина от прилежащия терен, свободно застрояване и ускройствени показатели - Пзаст. 80%, Позел. 20% и Кинт - 2.5 за устройствена зона „Пп“ (предимно производствена).

Ограничителната застроителна линия към път III-8402 (ПИ 000016) и полски път ПИ 004165 е на 5 метра, а към ПИ 004042 е на 3 метра от имотната граница.

След смяна на предназначението на имота, възложителят предвижда изграждане и експлоатация на постройка със застроена площ до 100 м², в която ще се извършва препакетиране на промишлени стоки (не се предвижда препакетиране на препарати за растителна защита). На този етап се предвижда да се извършва търговия, услуги и складова дейност, без производствена дейност.

Пътният достъп до обекта в новообразувания УПИ ще се осъществи чрез съществуваща пътна връзка на път III-8402 (ПИ 000016), с имот 004183.

Електроснабдяването и водозахранването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на кабелни отклонения от съществуващи инфраструктурни обекти в ПИ № 004183, където е съществуващата складова база.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ V-183,41 „За производство, склад, търговия и услуги“ **не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда.**

Така заявеното ИП, произтичащо от горесцитирания ПУП-ПРЗ, не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотите, предмет на настоящия ПУП-ПРЗ, **не попадат 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 BG0000578 „Река Марица“, от която имотите отстоят на не по-малко от 3.81 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки характера и местоположението на ПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.** В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС Ви* уведомявам, че **преценката на компетентния орган за така заявения ПУП-ПРЗ за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ V-183 „За производство, търговия и услуги“, като същият се разширява за сметка на ПИ № 004041, местност „Тус Тепе“, в землището на с. Симеоновец, общ. Септември и се образува нов УПИ V-183,41 „За производство, склад, търговия и услуги“ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото 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 изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

