



Изм. № . ПД-01-605 (3).

гр. Пазарджик, 31.01. 2022 г.

ДО

„АГРОФОРМ-БИО“ ЕООД

С. ПАНЧАРЕВО 1137, ОБЩ. СТОЛИЧНА, ОБЛ. СОФИЯ

УЛ. „ДИМИТЪР ПЕНЕВ“ № 6

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Къща за гости“ и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 16732.112.11, м. „Бръчината“ по КККР с. Горно Вършило, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-605/10.12.2021 г. и допълнителна информация от 12.01.2022 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-605/10.12.2021 г. и допълнителна информация от 12.01.2022 г. за горесцитираното ИП и ПУП-ПРЗ, 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)* (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на ИП е изграждане на къща за гости в ПИ с идентификатор 16732.112.11, м. „Бръчината“ по КККР с. Горно Вършило, общ. Септември, обл. Пазарджик, с площ от 1040 м<sup>2</sup>.

За реализацията на ИП се предвижда изготвяне на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 16732.112.11, м. „Бръчината“ по КККР с. Горно Вършило, общ. Септември, обл. Пазарджик, който е разрешен за изработване съгласно Решение № 620, взето с Протокол № 33 от редовно заседание на Общински съвет – Септември, проведено на 30.09.2021 г.

С плана за регулация (ПР) се цели имот с идентификатор 16732.112.11, м. „Бръчината“ по КККР с. Горно Вършило, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива“ да се обособи урегулиран поземлен имот (УПИ) I-11 „Къща за гости“ в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена), с площ 1040 м<sup>2</sup>.

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) се запазва предвидената в ОУП устройствена зона „Пп“ и с ограничителни застроителни линии се очертава възможната свободностояща застройка с височина до 10 м. Указват се и показателите за плътност (60%), за интензивност (1,2) и за озеленяване (40%).

След смяна на предназначението на имота се предвижда изграждането на нова сграда, тип монолитно строителство до 100 м<sup>2</sup>. Отоплението на сградата ще се осигури от котел на пелети, разположен на първия етаж в котелно помещение. На покрива на сградата ще бъде монтирана фотоволтаична централа, състояща се от 60 панела, с произведена мощност до 25 KW. Произведената електроенергия от фотоволтаичната централа ще се използва за собствени нужди и няма да се продава.

Достъпът до имота ще се осъществява от съществуващата инфраструктура в района.

Предвижда се присъединяване на новообразуваното УПИ към електроразпределителната мрежа с точка на присъединяване – Нов стълб между стълб №12 и № 13 на извода А на, трафопост „ТП Горно Вършило-1“, извод СрН „Церово с. Горно Вършило“, подстанция „ВЕЦ Тополница с. Горно Вършило“, съгласно становище изх. № 52971/17.11.2021 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Захранването на новообразуваното УПИ с вода ще се извърши от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф80АС в улицата източно от имота. Формираните битово-фекални отпадъчни води от къщата за гости ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, за която ще се сключи договор със специализирана фирма за редовното ѝ почистване.

Отпадъците, формирани при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда*, свързаният с него ПУП-ПРЗ не очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *Закона* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно *Закона за биологичното разнообразие*, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000304 „Голак“, от която имота отстои на повече от 2.24 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им 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 заявеното ИП „Къща за гости“ и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 16732.112.11, м. „Бръчината“ по КККР с. Горно Вършило, общ. Септември, обл. Пазарджик 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 ИП, ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.**

**При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, 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

