



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-02-1623

гр. Пазарджик, 30.04. 2018 г.

ДО

Г-Н А. П.

С. ВЕТРЕН ДОЛ, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за част от поземлен имот (ПИ) № 000604 (проектен ПИ № 000607), м. „Ели дере“ в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-1623/23.04.2018 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН П.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-02-1623/23.04.2018 г. за горещитирания 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. 3 от 5 Януари 2018 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.

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ № 000607 (проектен), м. „Ели дере“ в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик е изработен на основание Решение № 948 от 28.03.2018 г. на Общински съвет – гр. Септември, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и искане на възложителя.

Същият е предназначен за провеждане на процедура по промяна предназначение на земеделска земя на ПИ № 000607 (проектен) с начин на трайно ползване „изоставена нива“ и обща площ от 0,450 дка, за неземеделски нужди.

С проекта за ПР се предвижда за ПИ № 000607 (проектен), м. „Ели дере“ в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември да бъде обособен един брой урегулира поземлен имот (УПИ) с предназначение „За ракиджийница, търговия и услуги“.

С плана за застрояване е проектирано нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м, с показатели на застрояване:

Устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена);

- Плътност (процент) на застрояване (П застр.) – 70 %;
- Озеленена площ (П озел.) – 20 %;
- Интензивност на застрояване (К инт.) – от 1,5

Пътният достъп до новообразувания УПИ ще се осъществи, чрез съществуващ полски път – ПИ № 000387.

С проекта за ПУП-ПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционни предложения от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *Закона* процедура по екологична оценка.

Имотът, предмет на 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 BG0001386 „Яденица“, от която имота отстои на не по-малко от 1.88 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера 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 Проект за ПУП-ПРЗ за част от ПИ № 000604 (проектен ПИ № 000607), м. „Ели дере“ в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик, 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,

КОСТАТИН ГЕОРГЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

