



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. №

ПА-01-136-(2)

гр. Пазарджик, 30.03.2023 г.

ДО

Г-Н Р

С

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Търговски пътен обект – кафе, магазин и офиси“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.5.46, м. Превалата, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление вх. № ПД-01-136/08.03.2023 г. и допълнителна информация от 14.03.2023 г.

Във връзка с внесеното уведомление и допълнителна информация за горесцитираното инвестиционно предложение, 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.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една многофункционална сграда – кафе, магазин за промишлени стоки и офиси. Сграда ще е с метална конструкция и термо панел, на два етажа, със ЗП около 600 м², разположена в ПИ с идентификатор 10450.5.46, м. Превалата по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

Съгласно удостоверение 779/21.11.2022 г., от отдел „ТСУ“ при Община Велинград, имотът, предвиден за реализация на ИП, попада в устройствена зона с допустима промяна на предназначение – Предимно производствена, съгласно одобреният ОУП на община Велинград.

За целите на ИП, на основание чл. 21, ал. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, с Решение № 303/24.11.2022 г., Общински съвет – Велинград, е одобрил задание и е разрешил изработването на ПУП за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.5.46 от земеделска земя в режим на застрояване - „За търговски крайпътен обект – кафе, магазин и офиси“. Съгласно изработеният ПУП – ПРЗ, максималните параметри на застрояване са: етажност – до три етажа, плътност на застрояване – 80 %, минимум зелени площи – 20 %, Кинт ≤ 2.0. Ще се образува един нов УПИ XLVI46 – „за Търговски крайпътен обект – кафе, магазин и офиси“ с площ 1 671 м².

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – за достъп ще се ползва съществуващ асфалтов път пред имота от републиканската пътна мрежа.

Съгласно приложени ел. и ВиК схеми към ПУП-ПРЗ, присъединяването на обекта към електроразпределителната и водопроводна мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи, които преминават в непосредствена близост до имота чрез сгради отклонения – трасе ел. провод с дължина 93 м. и трасе водопровод с дължина 3 м.

Отпадъците, генерирани от строителството и експлоатацията на вилните сгради, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Формираните отпадъчни води от битово-фекален характер, в количество от около 60 м³/месечно, ще се отвежда във водопътна изгребна яма.

Така заявеното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя, не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираната с глава шеста от Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.), от която ИП отстои на повече от 3,89 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (ИП е извън границите на границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“) и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху близко разположените 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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП, 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 заявеното ИП „Търговски пътен обект – кафе, магазин и офиси“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.5.46, м. Превалата, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя 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 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 ИП 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

