



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № . *ПД-01-156-11* /.....

гр. Пазарджик, *01.04.* 2020 г.

ДО
Г-Н Б

Ч

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Автосервиз, търговия и услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.61.61, м. „Джестов възел“, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. 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-01-156/30.03.2020 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧОТРЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-156/30.03.2020 г. за горесцитираните 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. 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:

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

Предмет на ИП е изграждане на обект автосервиз, търговия и услуги в ПИ с идентификатор 10450.61.61, м. „Джестов възел“, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с обща площ на имота 2 125 м².

Имотът, предмет на ИП, попада в територия с допустима смяна на предназначението – „За смесена устройствена зона“ (Смф), съгласно одобреният ОУП на Община Велинград и удостоверение 180/24.02.2020 г., за който с Решение № 50/30.01.2020, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и 124б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), Общински съвет гр. Велинград е разрешил изработването на ПУП за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.61.61 от „ливада“ в „За автосервиз“ и „За път“, като за целта ще се образува един нов урегулиран имот УПИ LXI-61-„За автосервиз, търговия и услуги“ с площ 1 993 м² и площ „За път“ – 133 м².

Съгласно изработеното предложение за ПУП-ПРЗ, се предвижда строителство на автосервиз в УПИ LXI-61-„За автосервиз, търговия и услуги“, м. „Джестов възел“, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

Устройствената зона е Смф (до 10 м), означена като (Смф) с параметрите на застрояване са: етажност – до 3 етажа, височина на стерхата – до 10 м, плътност на застрояване – 50 %, Кинт – 2,0, минимална озеленена площ – 40 %.

Обектът ще е с максимално застроена площ 997 м², на която ще се обособи малка част – търговски обект (за обслужване на клиенти), складово помещение, необходимите санитарни помещения, помещения за почивка на персонала, а на останалата част ще е разположен автосервиза.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством път II клас – ПИ с идентификатор 10450.69.73 и полски път – ПИ с идентификатор 10450.61.19.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на трасе на водопровод с дължина около 500 м. от водопровод РЕ ф90 по извънградски път посока Пазарджик, съгласно становище на „ВКТВ“ ЕООД – Велинград.

Съгласно становище ЕРЮГ – Велинград, за присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежи е необходимо изграждането на нов енергиен обект в имота, предмет на ИП, - нов ЖБ № 11-1-1, извод СН „Мрамор“, подстанция „Велинград“.

Отпадъците, генерирани при строителството и експлоатацията на ИП, третират съгласно изискванията на нормативните актове, свързани с управление на отпадъците.

Отпадъчните води ще се отвеждат в собствена водоплътна яма, изградена в имота.

С горещитирания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционни предложения от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда*.

Така заявеното ИП, произтичащо от горещитирания 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* процедурни 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 BG0001386 „Яденица“, от която имота отстои на не по-малко от 4.01 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 „Автосервиз, търговия и услуги“ в ПИ с идентификатор 10450.61.61, м. „Джестов възел“, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението 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, 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 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

