



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... ПД-01-2987 ...

гр. Пазарджик, ... 08.09 ... 2016 г.

ДО
НАСЛЕДНИЦИ НА М. М. Р.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК: Я. Г. Ч.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Строителство на две жилищни сгради и два магазина за хранителни стоки и изграждане на нови трасета на водопровод и ел. кабел НН“ и свързания с него Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, за поземлен имот (ПИ) № 003025, местност „Разсадника“, по КВС на с. Юндола, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-2987/02.08.2016 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-2987/30.08.2016 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-2987/02.08.2016 г. и доп. информация с вх. № ПД-01-2987/30.08.2016 г. за горесцитираните ИП и свързания с него 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, 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:

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

ИП предвижда строителство на две жилищни сгради и два магазина за хранителни стоки и изграждане на нови трасета на водопровод и ел. кабел НН. За целта е изготвен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, за ПИ № 003025, местност „Разсадника“, по КВС на с. Юндола с начин на трайно ползване „ливада“ и обща площ 1370 м².

С проектната част на плана за регулация (ПР) се образуват УПИ XXV-25 „ИЖС, търговия и услуги“, с площ 685 м² и УПИ XXXII-25 „ИЖС, търговия и услуги“, с площ 685 м² идентични с границите на ПИ № 003025, м. „Разсадника“, землище на с. Юндола.

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) се предвижда строителство на жилищна сграда и магазин в УПИ XXV-25 и жилищна сграда и магазин в УПИ XXXII-25 „ИЖС, търговия и услуги“, м. „Разсадника“, землище на с. Юндола, общ. Велинград.

Устройствената зона е „Жм“ – жилищна с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м) и устройствените показатели за зона „Жм“ - Пзаст. от 20 до 60%, Позел. от 40 до 60% и Кинт – от 0.5 до 1.2.

Устройствените показатели за УПИ XXV-25 и УПИ XXXII-25 „ИЖС, търговия и услуги“ са: етажност – до 3 етажа, височина на стрехата до 10 м, Пзаст. 47%, Кинт – 1.2, Позел. – 40% .

Достъпът до новообразуваните УПИ XXV-25 и УПИ XXXII-25 ще се осъществява посредством граничеща от север улица с ос. т. № 288-254, по плана на с. Юндола.

За новообразуваните УПИ XXV-25 и УПИ XXXII-25 се предвижда водоснабдяване и електрифициране чрез включване към съществуващи водопроводна и електропреносна мрежи, изградени по граничещата от север улица.

След смяна на предназначението на имота, възложителят предвижда изграждане на жилищна сграда до три етажа и магазин на един етаж в УПИ XXV-25 и жилищна сграда до три етажа и магазин на един етаж в УПИ XXXII-25.

Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)*.

Битово-фекалните отпадъчни води се предвижда да се отвеждат във водопълтна изгребна яма.

С горечитирания ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ XXV-25 и УПИ XXXII-25 „ИЖС, 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 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.

Имотът, обект на ИП, свързания с него ПУП-ПРЗ и трасетата на водопровода и ел. провода, не попадат в граници 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*. Имотът отстои на повече от 115 м от най-близко разположената защитена зона BG0001386 „Яденица“.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, характера и обема на предвидените дейности в ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, както и че при реализирането им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоните, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, се счита, че при реализацията на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ 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 заявените ИП „Строителство на две жилищни сгради и два магазина за хранителни стоки и изграждане на нови трасета на водопровод и ел. кабел НН“ и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, за ПИ № 003025, местност „Разсадника“, по КВС на с. Юндола, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-2987/02.08.2016 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-2987/30.08.2016 г. 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 свързания с него 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, свързания с него 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 ПЕЩЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

