



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-396-(2)....

гр. Пазарджик, ... 24.09. 2024 г.

ДО

„РЕЙН СИСТЕМС КОНСТРУКШЪН“ ООД

ГР. СОФИЯ

УЛ. „КАЗБЕК“ № 32, ВХ. А, ЕТ. 1, АП. 107

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Сграда за складова дейност, търговия и услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.66.145, м. Голяма мътница по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесени с уведомление с вх. № ПД-01-396/04.09.2024 г. и допълнителна информация от 16.09.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 1 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.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, 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 многофункционална сграда в ПИ с идентификатор 10450.66.145, м. Голяма мътница по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване (НТП) - Нива, площ 1699 м².

Сградата, която ще е до три етажа, със застроена площ до 800 м², ще изпълнява смесени функции – склад за строителни материали и други (тухли, керемиди, цимент, лепило за плочки и топлоизолация и др. строителни материали без леснозапалими течности), магазин и офис.

Съгласно удостоверение № 524/25.08.2023 г. на кмета на Община Велинград, ПИ с идентификатор 10450.66.145 (ПИ № 066145 по КВС – бивши ПИ № 066108 и № 066107), м. Голяма мътница, землище гр. Велинград, попада в терени с допустима смяна на предназначението за Смесена устройствена зона (Смф), предвидена съгласно Общ устройствен план на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с решение № 184 от 24.07.2019 г. на Общински съвет – Велинград (обнародван в ДВ бр. 68/27.08.2019 г.).

С решение № 71/29.02.2024 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.66.145 от земеделска земя „нива“ – в режим на застрояване „За складова дейност, търговия и услуги“.

С цел реализиране на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 10450.66.145, м. Голяма мътница, в землището на гр. Велинград, с който да

се предприеме процедура по промяна предназначението на имота от земеделска земя в режим на застрояване.

С плана за регулация се предвижда за имот с идентификатор 10450.66.145 да се образува нов урегулиран поземлен имот: УПИ CXLV₁₄₅ – „За складова дейност, търговия и услуги“ с площ 1699 м².

С плана за застрояване за новообразувания УПИ се предвижда застроително петно до три етажа – „свободно“ застрояване, Кинт – 2.0, Пзастр. – 50%, озелен. – мин. 40%, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Устройствената зона е „Смесена многофункционална“.

Достъпът до новообразувания парцел ще се осъществява посредством местен път с идентификатор 10450.66.137, който се свързва с път от републиканската пътна мрежа – ПИ 10450.66.131 по КККР на гр. Велинград.

Електрозахранването ще се осъществява от съществуващата електроразпределителна мрежа в района, съгласно становище, изх. № 4548/05.02.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е нов ЖБ стълб № 13-7А, разположен пред ПИ 10450.66.87, извод СрН „Лепеница“, подстанция „Велинград“. Предвижда се изграждане на ново трасе на подземна кабелна линия 20 kV с дължина - 378 л. м. Трасето ще е от № 1 точка на присъединяване в имот с идентификатор 10450.66.87, ще премине през път втори клас от републиканската пътна мрежа с идентификатор 10450.66.131 до ПИ с идентификатор 10450.66.45, където ще се изгради ново табло.

Съгласно становище, изх. № 481/27.07.2023 г. на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград, Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа в района на около 350 м (най-близките ВиК мрежи са в ПИ с идентификатор 10450.65.68 – местен път). Новото трасе на водопровода ще е с дължина 211 л. м., с начало от № 1 точка на присъединяване в имот местен път с идентификатор 10450.65.68, през път втори клас от републиканската пътна мрежа с идентификатор 10450.66.131 до ПИ 10450.66.145, където ще се изгради водомерна шахта.

Формираните битово-фекални отпадъчни води (около 20 м³/мес.) ще се заустват в водоупътна изгребна яма.

Строителните отпадъци, генерирани по време на строителството, ще се извозват на общинското депо. По време на експлоатацията, формираните битови отпадъци ще се извозват от общинската фирма по чистото.

Така заявеното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 3.88 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да оказват отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Сграда за складова дейност, търговия и услуги“ в ПИ с идентификатор 10450.66.145, м. Голяма мътница по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП 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 или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

