



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-398-(2)...

гр. Пазарджик, 15.07 2022 г.

ДО

Г-ЖА Л

Ш

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА

Г-Н С

К

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда и магазин за пакетирани хранителни стоки” в поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 10450.3.125 (УПИ СХХV-125 „жилищно строителство, търговия и услуги“), м. „Тудора/Потока“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-398/11.07.2022 г. и допълнителна информация от 12.07.2022 г.

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-01-398/11.07.2022 г. и допълнителна информация от 12.07.2022 г. за горесцитираното ИП, което се приема като уведомление по чл. 10, ал. 1 от *Наредба 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП за изграждане на обект „Жилищно строителство, търговия и услуги“ в имот № 003125, м. „Тудора/Потока“ в землището на гр. Велинград, общ. Батак, обл. Пазарджик, с възложител Д И е съгласувано с писмо, изх. КД-01-4396/13.02.2009 г., на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Настоящото инвестиционно предложение се инициира във връзка с потвърждаване на решение на КЗЗ за промяна предназначение на земеделска земя по §30 от ИРЗ към ЗИД на ЗППМ и предвижда изграждане на жилищна сграда (с площ до 120 м²) и магазин за пакетирани хранителни стоки в ПИ с идентификатор: 10450.3.125 (УПИ СХХV-125 „жилищно строителство, търговия и услуги“), м. „Тудора/Потока“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

Предмет на Решение № РД-10-2/12.03.2009 г. на ОД „Земеделие“, гр. Пазарджик, Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е промяна предназначението на около 932 м² земеделска земя от седма категория, неполивна, собственост на Д И за изграждане на обект „Жилищно строителство-апартаментен тип, търговия и услуги“ в землището на гр. Велинград, имот № 003125, м. „Тудора/Потока“, общ. Велинград, обл. Пазарджик при граници по влязъл в сила в ПУП.

Със Заповед № 57/26.01.2009 г. на кмета на Община Велинград е одобрен подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя (ПИ № 003125) и образуването на УПИ СХХV-125 за „ЖС – търговия и услуги“, с площ от 932 м².

Съгласно удостоверение № 136/24.02.2022 г. на Кмета на Община Велинград ПИ с идентификатор 10450.3.125 (бивш № 003125 по КВС), м. Тудора/Потока“, землище гр. Велинград, обл. Пазарджик попада в устройствена зона с преобладаващо малкостажно жилищно застрояване (Жм) – терени с допустима смяна на предназначението, предвидена съгласно влязъл в сила (на 23.11.2019 г.) ОУП – окончателен проект на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“, одобрен с Решение № 184/24.07.2019 г. на Общински съвет – Велинград (обн. ДВ бр. 68/27.08.2019 г.).

ПИ с идентификатор: 10450.3.125 (представляващ имот с номер 003125) е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване и с обща площ 852 м² (по документ за собственост нот. акт за продажба на недвижим имот, вписан в СВП-Велинград, вх. Рег. № 1250, акт 126, том IV, дело 855 от 28.10.2004 г.). Съгласно представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вх. Рег. № 1678, акт № 9, том VII, дело 897 от 02.08.2021 г. имотът е закупен от възложителя.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством ул. „Христо Смирненски“, част от уличната мрежа на гр. Велинград. Електрозахранването на имота ще се осъществи от изградената електроразпределителна мрежа в района с точка на присъединяване: ст. № 6, изв. НН „Б“, трафопост „ТП 66“, извод СрН „Лилов“, подстанция „Велинград“, съгласно становище № 13900/10.03.2022 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Имотът граничи с регулацията на гр. Велинград и водоснабдяването на жилищната сграда ще се осъществи от съществуващ водопровод в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда ще се отвеждат в градската канализационна мрежа.

Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентираните с глава шеста от *Закона* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която ИП отстои на повече от 2.95 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното ИП, при реализацията му **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. Настоящото ИП

заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на жилищна сграда и магазин за пакетирани хранителни стоки” в ПИ с идентификатор: 10450.3.125 (УПИ СХХV-125 „жилищно строителство, търговия и услуги“), м. „Тудора/Потока“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, **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

