



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № ... *ПД-01-401* ...

гр. Пазарджик, ... *06.02* ... 2018 г.

ДО
Г-н Я. А. С.
ГР. РАЗЛОГ

Г-н ДЖАВАХАРЛАЛ ГОНДИ
УПРАВИТЕЛ НА „АММУ АНИ ИНВЕСТМЪНТС (ЕВРОПА)“ ЕООД
ГР. РАЗЛОГ
УЛ. „ИЛАРИОН МАКАРИОПОЛСКИ“ № 20

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство, търговия и услуги“, в поземлен имот (ПИ) № 148006 и ПИ № 148099, съставляващ УПИ IX_{7,8,9} - „за Жилищно строителство, търговия и услуги“, местност „Марина ливада“, по КВС на гр. Велинград, общ. Велинград обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-401/31.01.2018 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-401/31.01.2018 г. за горесцитираното ИП, 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда от апартаментен тип, с различен вид подобекти за търговия и услуги, малки магазини за промишлени стоки, кафе-бар, отдаване на велосипеди под наем за планински преход и др. За реализиране на настоящото ИП е изготвен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ № 148006, местност „Марина ливада“, по КВС на гр. Велинград от „полска култура“ в „за Жилищно строителство, търговия и услуги“. Също така ПУП-ПРЗ предвижда ПИ № 148006, местност „Марина ливада“, по КВС на гр. Велинград да се присъедини към ПИ № 148099, съставляващ УПИ IX_{7,8,9}, като се образува УПИ IX_{6,7,8,9} „за Жилищно строителство, търговия и услуги“ с площ 4238 м². Параметрите на застрояване са: етажност (височина в метри) – 1-3 (≤10), плътност на застрояване – максимум 60%, Кинт = 1.2 и минимум 40% зелени площи, при устройствена зона „ЖМ“.

За достъп до имота ще се използва съществуващ републикански път. За водоснабдяване ще се използва съществуващата ВиК мрежа на гр. Велинград. Имотът ще

се присъедини към електроразпределителната мрежа от ГРТ НН, трафопост „Марина ливада“, извод СрН „Плажа“, подстанция „Велинград“.

Отпадъците, генерирани от реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)*.

Отпадъчните води ще се отвеждат във водопълтна изгребна яма.

Така заявеното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ не могат да бъдат отнесени 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.

Имотите, обекти на ИП, не попадат 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 BG0001030 „Родопи - Западни“, от която имотите отстоят на не по-малко от 3.59 км.

Съгласно приложените документи и наличните в РИОСВ-Пазарджик картни данни, разглежданите (ПИ) № 148006 и ПИ № 148099, съставляващ УПИ IX_{7,8,9} - „за Жилищно строителство, търговия и услуги“, местност „Марина ливада“, по КВС на гр. Велинград, попадат в устройствена зона „Жм“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Велинград. Действащият ОУП на община Велинград е преминал през процедури по екологична оценка и оценка за съвместимост (ОС) по реда на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и съответните им наредби. Горепосочените процедури са приключили през 2012 година със Становище по екологична оценка № 1-1/2012 г. на Директора на РИОСВ-Пазарджик, с което ОУП е съгласуван.

С оглед гореизложеното, отчитайки характера и местоположението 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 „Жилищно строителство, търговия и услуги“, в ПИ № 148006 и ПИ № 148099, съставляващ УПИ IX_{7,8,9} - „за Жилищно строителство, търговия и услуги“, местност „Марина ливада“, по КВС на гр. Велинград, общ. Велинград обл. Пазарджик и свързания 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 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

