



Изм. № ... ПД-01-558-(1)

гр. Пазарджик, ... 08.11.2022 г.

ДО

Г-ЖА Н Т

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство, търговия и услуги“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.139.18, м. „Попин камък“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-558/21.10.2022 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, 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.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една многофункционална сграда с масивна стоманобетонова конструкция, със застроена площ около 350 кв. м. На първия етаж на сградата ще се разположи търговска част – магазин за хранителни стоки и услуги - салон за красота, на втория и трети етаж ще се обособи жилищна част - апартаментен тип.

ИП ще се реализира в имот с идентификатор 10450.139.18 в м. Попин камък по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 2 038 кв. м., земеделска територия, с начин на трайно ползване: нива.

За имота е изготвен проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ), с който се предвижда да се обособи един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XVIII-18 „За жилищно строителство, търговия и услуги“ с градоустройствени показатели за зона „Ок“. Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 220/28.07.2022 г. на Общински съвет-Велинград, взето с протокол № 9.

Видно, от удостоверение № 176/16.03.2022 г. на Община Велинград, имот с идентификатор 10450.139.18 в м. Попин камък по КККР на гр. Велинград попада в територия с допустима промяна на предназначението, с параметри за рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващи го дейности (Ок), съгласно Общ устройствен план (ОУП) на Община Велинград.

Имот с идентификатор 10450.139.18 в м. Попин камък по КККР на гр. Велинград граничи с регулацията на гр. Велинград. Достъпът до новообразуваният УПИ ще се осъществява от улици „Боляри“ и „Цар Борис“. Приложени са схеми за електрозахранване и водоснабдяване и канализация на имота.

За снабдяване с ел. енергия е определена точка на присъединяване: ТНН, трафопост „БКТП ГОЛДЪН СТРОЙ“, извод СрН „Центъра“, подстанция „Велинград“, съгл. приложено писмо изх. № 39575/06.07.2022 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

За водоснабдяване е предвидено присъединяване към съществуващ водопровод по ул. „Цар Самуил“ от водоснабдителна мрежа на гр. Велинград (прил. писмо изх. № 234/16.05.2022 г. „ВКТВ“ ЕООД Велинград).

От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Велинград.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и **не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда.**

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, включена в списъка от защитени зони, обявена със Заповед № РД-835 от 17 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.108 от 19.12.2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26 ноември 2013 г. (ДВ бр. 107 от 13 февруари 2013 г.), от която ИП отстои на повече от 2,21 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (ИП е извън границите на границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“) и **характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** 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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.139.18, м. „Попин камък“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания 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 подзаконови 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

