



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-398-(1).....

гр. Пазарджик, 10.07..... 2023 г.

ДО

Г-Н Р Х

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Преустройство и пристрояване на съществуваща сграда с идентификатор 10450.502.2574.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград с НТП офис за обществени услуги в жилищна сграда за индивидуално жилищно строителство“ и свързаният подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за обединяване на имоти с идентификатори 10450.502.2573 и 10450.502.2574, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-398/27.06.2023 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение и свързаният с него проект на 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 свързаният с него проект на ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се извърши преустройство и пристрояване на съществуваща сграда, с идентификатор 10450.502.2574.2 по КККР на гр. Велинград, която към момента е с НТП за офис за обществени услуги, в жилищна сграда за индивидуално жилищно строителство.

ИП ще се осъществи в урбанизираната територия на гр. Велинград, в рамките на:

- имот с идентификатор 10450.502.2573 (*идентичен с УПИ ХХV-8847-за производство и услуги*) по КККР на гр. Велинград, с площ 466 кв. м.
- имот с идентификатор 10450.502.2574 (*идентичен с УПИ ХХVІІІ-8848 - за производство и услуги*) по КККР на гр. Велинград, с площ 416 кв. м

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване за изменение регулацията на УПИ ХХV-8847-за производство и услуги и УПИ ХХVІІІ-8848 - за производство и услуги, като се обединяват и образуват *един нов УПИ № ХХV-3700-за производство, услуги и ЖС, с площ 882 кв. м.* в кв. № 117, по плана на гр. Велинград.

Новообразуваният УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Пп“: Кинт – 2,00 /височина на стрехата 10 м, етажност – 2 етажа/, плътност на застрояване – макс 80%, мин. озеленена площ – 20 %. Съществуващите сгради се запазват, като се предвижда да се преустроят за жилищни нужди.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, ще се използват наличните улична мрежа, електроснабдяване, водоснабдяване и канализационна мрежа.

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 (ЗООС)* и не подлежи на регламентиранияте с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, не попадат 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 не по-малко от 3.74 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън граници на защитени зони) и **характера** на заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, при реализацията им **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.

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 „Преустройство и пристрояване на съществуваща сграда с идентификатор 10450.502.2574.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград с НТП офис за обществени услуги в жилищна сграда за индивидуално жилищно строителство“ и свързаният подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за обединяване на имоти с идентификатори 10450.502.2573 и 10450.502.2574, 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 се отнася само за заявените параметри на ИП и свързаният с него проект ПУП-ПРЗ 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 и свързаният с него проект на 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 ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

