



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-604-11)

гр. Пазарджик, ... 13.11.2023 г.

ДО

„АВТОРУМ“ ЕООД

ГР. РАКИТОВО, УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 9

ОБЩ. РАКИТОВО

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Търговски крайпътен обект – автосервиз, магазин, търговия и услуги“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.66.138, м. Голяма мътница, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-604/30.10.2023 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., 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*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради многофункционална сграда, със застроена площ (ЗП) до 500 кв. м. в имот с идентификатор 10450.66.138, в местност Голяма мътница, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, земеделска земя, който е с площ 851 кв. м. и отстои на около 200 м от регулацията на гр. Велинград.

Сградата ще е до три етажа, изпълнена от метална конструкция с термопанел и частични стоманобетонни елементи, в която ще се разположат автосервиз за автомобили, магазин за авточасти и офис.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 10450.66.138, в местност Голяма мътница, по КККР на гр. Велинград, земеделска земя, с НТП нива. С плана ще се промени трайното предназначение на територията – от земеделска земя в урбанизирана и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) СХХХVII-138 „За търговски крайпътен обект - автосервиз, магазин, търговия и услуги“, с площ 851 кв. м.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри са смесени устройствени зони „Смф“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Велинград.

Новообразуваният УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Смф“: плътност на застрояване – макс 60% (511 кв.м.), интензивност на застрояване: макс. 1,2, мин. озеленена площ – 40 %. Планът е изготвен на основание решение № 81, взето на заседание на Общински съвет – Велинград, проведено на 30.03.2023 г., с протокол № 4.

Пътният достъп до новия имот ще се осъществи от път от републиканската пътна мрежа Звъничево – Велинград (*имот с идентификатор 10450.66.131*), с който граничи.

Приложени са схеми за електроснабдяване и водоснабдяване на новообразувания имот.

Съгласно приложено писмо изх. № 032974383/04.11.2023 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД, присъединяването към наличната електрическа мрежа в района ще се осъществи с ново трасе на подземна КЛ 20 kV, с дължина 158 м.

Новата сграда ще се присъедини към съществуващ водопровод на бул. „Хан Аспарух“ с ново трасе с дължина 813 м, разположено в сервитута на пътя, съгл. писмо изх. № 514/03.11.2023 г. на „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг“ ЕООД Велинград.

В района липсва канализационно система. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 20 м³/мес), които ще се отвеждат в собствена водоплътна изгребна яма, предвидена за изграждане в новия УПИ.

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 регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

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 4,26 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението 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. Настоящите ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявената промяна на ИП „Търговски крайпътен обект – автосервиз, магазин, търговия и услуги“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.66.138, м. Голяма мътница, по

кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо 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 издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

