



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПД-01-201-14.04.2024*...

гр. Пазарджик, *29.04.*... 2025 г.

ДО

Г-ЖА Т. С. Г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда и път“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.93.100 и 10450.93.103, м. Могилица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-201/14.04.2024 г. от Т С Г

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Г

Във връзка с внесеното уведомление за горепосоченото 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.

За инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и път“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.93.98, м. Могилица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение на земеделска земя е издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС писмо, изх. № ПД-01-52-(3)/19.02.2024 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

С настоящото инвестиционното предложение се предвижда промяна на площта на УПИ ХСVIII – 98 – За ЖС с площ 1 844 кв. м. и площ „За път“ – 54 кв. м, предмет на горесцитираното ИП, включваща образуване на един нов урегулиран поземлен имот: УПИ ХСVIII-100,103 – За ЖС, с площ 3898 м² и площ „За път“ – 124 м².

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 10450.93.103 от земеделска земя „нива“ – в режим на застрояване – „за жилищно строителство“, който ще се присъедини към УПИ ХСVIII-98 „За жилищно строителство“, /ПИ 10450.93.100, с площ 1844 м² / и площ „за път“ /ПИ 10450.93.99, с площ 54 м²/. Образуван се един нов урегулиран поземлен имот: УПИ ХСVIII-100,103 – За ЖС, с площ 3898 м² и площ „За път“ – 124 м². Предвидено е „свободно“ застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Устройствовата зона е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояване“. Параметрите на застрояване са – плътност 60%, Кинт-1.2, минимална озеленена площ – 40%, етажност – до 3 етажа /10 м/. ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 10450.93.103, м. Могилица по КККР на гр. Велинград се разрешава за изработване с решение № 390/19.12.2024 г. на Общински съвет – Велинград.

Характерът и предметът на ИП, за което е издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС писмо, изх. № ПД-01-52-(3)/19.02.2024 г. на директора на РИОСВ-

Пазарджик, остават непроменени, а именно: изграждане на жилищна сграда свързана с осигуряване на собствено жилище, за лични нужди със същите параметри: максимална застроена площ 1 106 кв. м. и РЗП – 2 213 кв. м, както и необходимата техническа инфраструктура. С образуване на УПИ ХСVIII-100,103 – За ЖС, с площ 3898 м² се цели изграждане на една жилищна сграда, но с по-голямо дворно пространство, с възможност за повече зеленина.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, в който ще се осъществи ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), от която отстои на не по-малко от 2.65 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони) и характера на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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 „Изграждане на жилищна сграда и път“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.93.100 и 10450.93.103, м. Могилица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение 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 РИОСВ-Пазарджик

