



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

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 67 от 23 август 2019 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП):

„Изграждане на жилищна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.151.11, м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик,

„Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 10450.152.22, м. „Вескьовец“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград

„Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 10450.151.12, м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград и

„Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 10450.151.1, м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, както и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя,

с възложител: „ЕКСПЕРИЯ ЛУКС“ ООД

Приемаме, представеното уведомление за цитираното по-горе инвестиционно предложение, като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда* (Наредба за ОВОС) и чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 10 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* (Наредба за ОС).

На основание чл. 5 от *Наредбата за ОВОС* и във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомяваме за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС):

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищни сгради и определяне на площи „за път“ в имоти с идентификатори 10450.151.1, 10450.151.11 и 10450.151.12 в м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград и имот 10450.152.22 в м. „Вескьовец“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

Съгласно представената информация от възложителя, за реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за

промяна предназначението на земеделска земя с обща площ 15 406 кв.м. и обхват: имоти с идентификатори 10450.151.1, 10450.151.11 и 10450.151.12, в м. Санаториума“ и имот 104550.152.22, в м. „Вескьовец“ по КККР на гр. Велинград. Цитираните имоти са съседни и съгласно приложения ПУП-ПРЗ се предвижда следното:

За имот с идентификатор 10450.151.1 с площ 1 014 кв.м., земеделска земя, с начин на трайно ползване: ливада ще се отреди нов урегулиран поземлен имот (УПИ) СП-102-за ЖС с площ 905 кв.м. и площ за път – 109 кв.м. с устройствена зона: Обществено обслужване „Оо“, с максимална застроена площ 543 кв.м.

За имот с идентификатор 10450.151.11 с площ 807 кв.м., земеделска земя, с начин на трайно ползване: ливада ще се отреди нов УПИ СВ-105-за ЖС с площ 700 кв.м. и площ за път – 107 кв.м. с устройствена зона: Курорт и допълващи го дейности „Ок“, с максимална застроена площ 210 кв.м.

За имот с идентификатор 10450.151.12 с площ 5 111 кв.м., земеделска земя, с начин на трайно ползване: ливада ще се отреди нов УПИ СВП-107-за ЖС с площ 5 080 кв.м. и площ за път – 32 кв.м. с устройствена зона „Ок“, с максимална застроена площ 1 524 кв.м.

За имот с идентификатор 10450.152.22 с площ 8 474 кв.м., земеделска земя, с начин на трайно ползване: ливада ще се отреди нов УПИ LV-55-за ЖС с площ 8 354 кв.м. и площ за път – 119 кв.м. с устройствена зона „Ок“, с максимална застроена площ 2 506 кв.м.

Новообразуваните УПИ за зона „Ок“ ще се устройват и застрояват при следните параметри: етажност до три етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване – 30%, Кинт -1,5, мин. озеленена площ – 50.

Новообразуваният УПИ за зона „Оо“ ще се устройва и застроява при следните параметри: етажност до три етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване – 60%, Кинт -1,2, мин. озеленена площ – 40.

Приложени са удостоверения № 129/23.02.2022 г и № 130/23.02.2022 г. от Община Велинград, съгл. които имоти 10450.152.22, 10450.151.11 и 10450.151.12, че попадат в Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности (Ок) – терени с допустима смяна на предназначението, и10450.151.1 попада в зона: Терени за рекреация с допустима промяна на предназначението, съгласно одобреният Общ устройствен план (ОУП) на Община Велинград.

Общински съвет-Велинград, с решение №281/30.09.2021 г., е разрешил изработването на ПУП за промяна предназначението на земеделска земя на имоти 10450.151.1, 10450.151.11, и 10450.151.12 в м. „Санаториума“ и имот 10450.152.22 в м. „Вескьовец“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград.

Обслужването на четирите новообразувани УПИ ще се извършва посредством местен път ПИ с идентификатор 10450.151.6.

Съгласно становища на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград изх. № 64, 65, 66 и 67 от 07.02.2022 г., водозахранването на предвидените за изграждане жилищни сгради ще се осъществи от най-близкия изграден уличен водопровод АЦ/Е/ ф80 ниско налягане, който се намира по извън градски път Велинград-Юндола на разстояние - до 600м.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа: ТНН, трафопост „ТП САНАТОРИУМ“, извод СрН „Плажа“, подстанция „Велинград“, съгласно становища на ЕВН изх. № №4280, 4281, 4285 и 4285 от 26.01.2022 г.

Строителните и битовите отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП , ще се съхраняват и управляват съгласно изискванията на *Закона на управление на отпадъците*.

В района на ИП липсва канализационна мрежа. Формираните битови отпадъчни води, ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, предвидени за изграждане в рамките на всяко от новообразуваните УПИ.

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО)* следва да бъдат **предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.**

ПУП-ПРЗ следва да бъде одобрен с решение на Общински съвет Велинград, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО*, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на нови жилищни сгради и определяне на площи „за път“ - в четири новообразувани УПИ, върху обща площ 15 406 кв. м.

Имайки предвид, че процедурата по ОВОС има цялостен характер, инвестиционните предложения се разглеждат съвместно, особено когато те са свързани, следват едно от друго или тяхното въздействие върху околната среда се припокрива. Във връзка с изложеното, и на основание чл. 82, ал. 3 от ЗООС, заявените от Вас инвестиционни предложения с вх. №ПД-01-101/24.02.2022 г., №ПД-01-102/24.02.2022 г., №ПД-01-103/24.02.2022 г. и №ПД-01-104/24.02.2022 г. и допълнителна информация от 10.03.2022 г., трябва да се разглеждат цялостно.

Така обединено, инвестиционното предложение попада в обхвата т. 10, буква „б“ от Приложение 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на *ЗООС*, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС) на ПУП-ПРЗ, т.к. ОВОС обхваща освен имотите предмет на ПУП-ПРЗ и всички съпътстващите дейности по изграждането на новите жилищни сгради и съпътстващата техническа инфраструктура.**

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77 от 9 Август 2002 г. и посл. изм.)* и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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. и посл. изм.)*.

Имотите – предмет на ИП, не попадат 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 ВГ0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), от която имотите отстоят на не по-малко от 3.83 km.

ИП е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-101-(4)/21.03.2022 г.

Копие от указателното писмото до възложителя е изпратено до кмета на Община Велинград.