

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО
(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г.
изм. и доп.- ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

И С К А Н Е

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка /ЕО/

От
Ива Петрова
/име, фамилия, длъжност/

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване необходимостта от екологична оценка или становище на екологична оценка /ЕО/ на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 10450.147.30 в местност „Бабино бръдце ”по кадастрална карта и кадастрален регистър на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик. Имота е с начин на трайно ползване - горска територия, частна собственост на г-жа Ива Петрова. Целта е промяна предназначение на имота от горска територия в урегулиран поземлен имот (УПИ) I-30, жилищно строителство, търговия и услуги и подземни гаражи.

(наименование на плана/програмата)

Във връзка с горното Ви предоставям информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програма (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: Ива Петрова

Пълен пощенски адрес: гр. Пазарджик, ул. „Граф Игнатиев” №

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка: Миглена
ап. 1

Гунчева, гр. Пазарджик, ул. „Найден Геров” № 26, ет. 1,

Телефон:

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата-нормативен или административен акт:

Възложителката и собственик на поземления имот има намерение да застрои малоетажно жилищно застрояване с включени търговия и услуги и подземни гаражи. Реализирането на инвестиционното намерение е допустимо след провеждане на процедура по промяна предназначение на имота по реда на Закона за горите (ЗГ, имота е горска територия). В случая процедурата е допустима, тъй като в одобреният и влязъл в сила Общия устройствен план – Окончателен проект на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, поземления имот с идентификатор 10450.147.30 в м. „Бабино бръдце” попада в устройствена зона с преобладаващо малоетажно жилищно застрояване (Жм).

По искане на собственика на имота – г-жа Ива Петрова с приложени Задание за изработване на ПУП-ПРЗ, съгласувателни писма и на основание чл. 124а, ал.1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на териториите (ЗУТ) е издадено Решение № 138 от 28.05.2026 г. на Общински съвет –Велинград.

С искането за преценяване необходимостта от екологична оценка или становище на екологична оценка се внася ПУП-ПРЗ, проектиран на основание одобреното Задание от общински съвет Велинград. Част от ПУП-ПРЗ са скица извадка от кадастрална карта и кадастрален регистър на Велинград с обозначено местонахождение на имота, издадена от С „ГКК”, скица извадка от горска карта по ГСП – 2018 г. на ТП ДГС „Алабак”, удостоверение № 291/06.04.2026 г. на община Велинград, схеми за захранване с ток и вода, и др. които дават допълнителна информация за проекта и за поземления имот. Настоящото искане касае „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10450.147.30 в м. „Бабино бръдце”, по кадастрална карта на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик. Трайното предназначение на територията е горска, начина на трайно ползване (НТП) –друг вид дървопроизводителна гора, бял борова култура на възраст 50 г. Общата площ на поземления имот е 2000 кв. м. и е част от отдел 343, подотдел „г” по ГСП-2018 г. на ТП ДГС „Алабак”.

С плана за регулация за поземления имот се образува УПИ I с отреждане за жилищно строителство, търговия и услуги и подземни гаражи. Новообразуваният УПИ е УПИ I -30 жилищно строителство, търговия и услуги и подземни гаражи. С плана за застрояване се ситира Жилищна малоетажна устройствена зона (Мж), която е в съответствие с одобрения и влязъл в сила ОУП – ОП на гр. Велинград. Предвижда се свободностоящо, нискоетажно застрояване – е, с подземни гаражи в границите на имота, с устройствени показатели за зона Жилищна малоетажна – Жм, параметри за зоната – от 1 до 3 етажа с максимална височина 10 м, плътност на застрояване – 60%, минимална озеленена площ - 40%, Кинт - 1.2. Достъп до новообразувания УПИ ще се осъществява по съществуващ местен асфалтов път с идентификатор 10450.212.34, ул. „Васил Петлешков”. Линията на застрояване е разположена на 3 м от съседните имоти на североизток и югозапад, на 5 м от дъното на имота и на 5 м от уличната регулация при спазване изискванията на чл. 32, ал. 2 от ЗУТ. Във връзка с писмо Х ПД-02-65-1/05.05.2026 г. на РИОСВ, гр. Пазарджик се изготви настоящото искане за преценяване необходимостта от екологична оценка или становище на екологична оценка.

б) период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Етапите на реализиране на плана в съответствие с нормативната уредба е:

- Изработване на Задание за ПУП-ПРЗ;
- Решение на общински съвет Велинград № 138 от 28.05.2026 г. по предложение на кмета на общината с което се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ;

- Преценка необходимостта от екологична оценка или становище на екологична оценка от Директора на РИОСВ, Пазарджик;
- Приемане на ПУП-ПРЗ от общински експертен съвет и издаване на заповед от кмета на община Велинград;
- Издаване на Решение на РДГ – Пазарджик за промяна предназначение на имота от горска територия в урбанизирана;
- Издаване на виза за проектиране на архитектурен проект, конструктивен, геодезия, план за безопасност и здраве, електрозахранване, ВиК части и др.;
- Изработване на проектите;
- Одобряване на проектите;
- Издаване на разрешение за строеж; Очакван период на действие година и половина;
- Реализиране на проектите.
- Експлоатация.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Площта на имота, предмет на ПУП-ПРЗ е сравнително малка територия (2 дка) попадаща изцяло в териториалния обхват на община Велинград. Имота е с идентификатор 10450.147.30, част от местност „Бабино бръдце“ по кадастрална карта и кадастрален регистър гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик. Той е с начин на трайно ползване - горска територия, частна собственост и е устроен като такава в отдел 343, подотдел „г“ по ГСП-2018 г. на ТП ДГС „Алабак“. Реализирането на ПУП-ПРЗ ще е в границите на имота при спазване на нормативните изисквания.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

С писмо Х ПД-02-65-1/05.05.2026 г. на РИОСВ, гр. Пазарджик - компетентен орган по екологична оценка, Директора на РИОСВ уведомява, че ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологическото разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 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.

Имота с идентификатор 10450.147.30, землище Велинград, община Велинград, предмет на ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитените зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Имота не засяга Санитарно-охранителна зона видно и от становището на „ВИКУ“, Пазарджик под номер № 00117-В.

На около 2,600 км от имота отстои защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“ по директива за местообитанията, обявена със заповед на министъра на МОСВ № РД-278/31.03.2021 г.

Към периода на изготвяне на искането за преценяване необходимостта от екологична оценка или становище на екологична оценка и наблюдение на терена, няма данни за наличие на природно местообитание или местообитание на видове, предмет на опазване на защитената зона. Имота е в непосредствена близост до регулацията на гр. Велинград, а съседните имоти с идентификатор 10450.147.36 и 134 са с променено предназначение и в етап на реализиране на инвестиционното намерение от собственика. С новообразуваният УПИ I -30 и плана за застрояване с който се ситуйра Жилищна малоетажна устройствена зона (Мж) се цели максимално използване на природните дадености.

д) Основни цели на плана/програмата

Предмет на разглеждания план - ПУП-ПРЗ е поземлен имот с идентификатор 10450.147.30 в местност „Бабино бръдце“ по КК на гр. Велинград, община Велинград е промяна предназначение на имота и образуване на УПИ I-30 с отреджване за жилищно строителство, търговия и услуги и подземни гаражи. С ПУП-ПРЗ се определят:

- линията на застрояване по 3 м от съседните имоти на североизток и югозапад и по 5 м от дъното и уличната регулация;
- вида застрояване - свободно нискоетажно строителство;
- определят се трасетата на водопровод, канализация и електрозахранване; Поземления имот предмет на процедурата има директен пътен достъп до ул. „Васил Петлешков“.

Свободното нискоетажно строителство ще е върху 60% от площта на имота – 2000 кв м. Останалите 40% от територията определена с ОУП – Окончателен проект и ПУП-ПРЗ са предвидени за озеленяване. След приключване на промяна предназначение на имота от горска територия в УПИ и издаване на строително разрешение съществуващия дървостой ще бъде запазен в рамките не само в границите на определените 40%, но и допълнително там където е възможно. Изкуствено създадената семенна, бял борова култура е на възраст 50 годишна.

В новият УПИ I -30 се предвижда да се изградят две масивни сгради с жилищни апартаменти и с включени обекти за търговия и услуги. Под сградите ще се изградят подземни гаражи за собствениците на жилищата. Големи изкопни дейности не се налага, тъй като ще се ползва денivelацията на терена. Разположението на сградите ще осигури благоприятни условия за обитаване, отдих, обслужване и ефективно използване на наличния терен.

Проекта предвижда захранването с питейна вода да се реализира на около 100м от имота, от съществуващ водопровод на кръстовището на ул. „Рила“ и ул. „Васил Петлешков“ където преминава улична водопроводна мрежа с Ф 100, свободен напор Н= 2,5м собственост на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД /ВиКУ - ЕООД/, гр. Пазарджик. Проекта предвижда отпадните води от функционирането в сградите да се отвеждат по същото трасе от имота до кръстовището на ул. „Рила“ и ул. „Васил Петлешков“ където ще бъдат заустени в съществуваща канализационната мрежа (бетонени тръби Ф200) собственост на ВиКУ - ЕООД, Пазарджик. Издадено е становище с изх. № 00117-В на ВиКУ - ЕООД, гр. Пазарджик. Повърхностни или подземни води няма да се ползват. За нуждите на строителството ще се ползва питейна вода, но ограничено количество. Предвижда се да се работи с готови варови и циментови смеси.

Предстой съгласуването на схемата за електрозахранване с EVN. Захранването с електроенергия и вода ще се осъществи след подписване на договор между страните доставчици на услугата и собственика на имота – г-жа Ива Петрова.

Строителните отпадъци от реализирането на плана ще се съхраняват временно и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). Предвижда се строителните отпадъци да се третират единствено и само от фирми притежаващи разрешение издадено по ЗУО. Битовите отпадъци от експлоатацията на сградите ще се събират и третират от фирма към община Велинград.

Не се очаква трайно вредно въздействие върху компонентите на околната среда, а ефективно използване на съществуващата инфраструктура.

Имота граничи със съществуващ асфалтов път с идентификатор 10450.212.34 по КК на гр. Велинград (ул. В. Петлешков) от където ще се реализира обслужването му. Схемата за електрозахранване е внесена за съгласуване в EVN.

Целта на плана е да се ситуира жилищна малоетажна устройствена зона (Мж), която е

в съответствие с одобрения и влязъл в сила ОУП на гр. Велинград. Фиксираните параметри за зоната са – от 1 до 3 етажа при максимална височина до 10 м, плътност на застрояване – 60%, озеленяване - 40%, Кинт - 1.2. Предходните показатели са заложили и в ПУП-ПРЗ. Очаква се, че с плана за поземления имот ще се гарантира устойчиво развитие на района – съчетание на обществените интереси и нуждите на населението на гр. Велинград с опазване на естествения ландшафт и природните дадености на района.

Проекта е изготвен в съответствие с изискванията на ЗУТ и поднормативните документи – Наредба № 7 и Наредба № 8.

е) Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Финансирането на плана ще се извърши изцяло от собственика на поземления имот – г-жа Ива Лазарова Петрова.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма на участие на обществеността

Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, ПУП-ПРЗ по чл. 128, ал. 3 се одобрява със заповед на кмета на община Велинград в 14 дневен срок след разглеждането и приемането му от общински експертен съвет. Съгласно чл. 130 от ЗУТ, заповедта за одобряване на ПУП-ПРЗ по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ се съобщава на заинтересованите лица и по реда на Гражданския процесуален кодекс. В 14 дневен срок от съобщението, заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до общинска администрация Велинград.

3. Информация на органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Прилагането на плана е отговорност и задължение на възложителя и собственика на поземления имот.

4. Орган за приемане /одобряване/утвърждаване на плана/програмата

- РИОСВ, Пазарджик - по издаване на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка;
- Община Велинград - одобряване на ПУП-ПРЗ.

5. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционното предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС, поради следните основания (мотиви):

.....

ПРИЛОЖЕНИЕ:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) Инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 и т. 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предполаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

С плана се определя предназначението и начина на устройство на поземления имот, съгласно разпоредбите на ЗУТ – чл. 103, ал. 3.

С разглеждания Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за поземления имот с идентификатор 10450.147.30, землище Велинград се образува УПИ I – 30 с отреджване за жилищно строителство, търговия и услуги и подземни гаражи. В предвид местонахождението на поземления имот - непосредствена близост до регулацията на гр. Велинград, мащаба и характера на дейностите, които ще се извършват след промяна предназначението на имота и предмета на плана не се очаква да се окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Имота граничи с имот с променено предназначение с идентификационен номер 10450.147.36 и регулационната граница на гр. Велинград.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

С проектирането на ПУП-ПРЗ се отразят предвижданията на плана, с който се определя общата структура и предназначението на територията, вида на техническата инфраструктура, опазването на околната среда и обекти на културно историческото наследство. Неразделна част от проекта са правилата и нормите за неговото прилагане, изработени в съответствие със ЗУТ и поднормативните му документи.

Планът касае поземлен имот в непосредствена близост до регулацията на гр. Велинград в м. „Бабино бръдце” без да засяга местни, регионални и национални планове и програми, но спазва действащите планове и програми. За противоречие или нарушение на ПУП-ПРЗ с други планове и програми не са констатирани.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване и промяна предназначението на поземления имот с идентификатор 10450.147.30, землище Велинград е допустим по Общия устройствен план – Окончателен. Проектирането се извършва на основание Решение на общински съвет Велинград - № 138/28.05.2026 г. и при спазване на ЗУТ.

ПУП – ПРЗ е задължителен за неурегулирани поземлени имоти и за територии с не приложена първа регулация и спазване на изискване на чл. 46, ал. 1 от Наредба № 8/14.07.2021

г. за обем и съдържанието на устройствените схеми и планове. При проектирането са спазени изискванията и на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С плана се цели да се осигури максимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за обособяване на обект за жилищно строителство в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. Проектирания ПУП – ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво. С плана за регулация се образува УПИ I – 30 с отреждане за жилищно строителство, търговия и услуги и подземни гаражи. С плана за застрояване се ситуира жилищна малкоетажна устройствена зона в съответствие с ОУП, изискванията на ЗУТ и разрешението за проектиране от общински съвет Велинград. При проектирането изцяло е застъпено принципа за устойчиво развитие.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Имота предмет на ПУП – ПРЗ и съседните територии са горска територия, което обяснява доброто качество на околната среда, поради липса на значими източници на замърсяване и сравнително ниска антропогенна натовареност. Не са установени и няма данни за значими екологични проблеми. Не се очаква реализацията на дейностите, предмет на плана да доведе до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда при спазване изискванията на екологичното законодателство.

д) значение на плана/програмата за изпълнение на общностното законодателство в областта на околната среда:

Реализирането на ПУП – ПРЗ ще се извърши в съответствие със законодателството на страната с предмет околна среда. Развитието на урбанизираните територии и устройството на терена е основание за съвместяване с действащата нормативна уредба в областта на екологията.

е) наличие на алтернативи

Алтернативи за местоположение и площ не могат да се обсъждат, тъй като поземления имотс идентификатор 10450.147.30, землище Велинград е с ограничена площ - 2000 кв. м и е частна собственост на г-жа Ива Лазарова. Местоположението му е подходящо:

- * с близостта си до регулацията на гр. Велинград;
- * допустимост за промяна предназначение по влезлия в сила ОУП – ОП на община Велинград;
- * близост до съществуващи инфраструктурни съоръжения – на около 100 м от съществуващи съоръжения за питейна вода и отпадни – битови води и директен път на улица, част от регулацията на гр. Велинград. С местоположението си имота не засяга:

- защитени територии по смисъла на ЗЗТ;
- защитени зони по смисъла на ЗБР;
- санитарно-охранителни зони;
- обект/и на културно - историческото наследство. Върху имота не са наложени каквито и да е по вид ограничителни режими. Избора на имота по местонахождение е удачно. Не се очаква регионално и трансгранично въздействие.

Г-жа Лазарова има конкретни инвестиционни цели – реализиране на инвестиционното намерение отразено в ПУП – ПРЗ, обособяване на нова структурна единица по ЗУТ, цели за опазване на екологичното състояние на околната среда. При ясна планировка, проектиране и реализация на плана се очаква положително въздействие върху социално – икономическото

развитие на общината.

2. Обосновка на конкретна необходимост от изготвяне на плана/програмата:

Целта на ПУП – ПРЗ е обособяване на УПИ I – 30 за промяна предназначение на имота с отреждане за жилищно строителство, търговия и услуги. Собствениците и ползвателите ще използват отличните качества на околната среда. Предходното налага проектиране, съгласуване, изпълнение да става при пълно спазване на законодателството на страната което ще гарантира бъдещо успешно ползване на имота.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

Изготвения ПУП – ПРЗ е с цел промяна предназначението на поземлен горски имот с идентификатор 10450.147.30 в м. „Бабино бръдце” по КК и КР на гр. Велинград, обособяване на нова структурна единица по ЗУТ, опазване на екологичното състояние на околната среда. Предходното е в унисон с влезлия в сила ОУП – ОП на община Велинград, съгласуван от Директора на РИОСВ Пазарджик.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по – специално:

а) вероятността, продължителността, честотата и обратимостта на последиците:

Поземленият имот предмет на ПУП – ПРЗ е с идентификатор 10450.147.30 в м. „Бабино бръдце” по КК и КР на гр. Велинград е с трайно предназначение на територията - горска и начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора. С влезлия в сила ПУП – ПРЗ и Решение на РДГ, Пазарджик, имота ще се преобразува в УПИ I – 30. Устройствената зона на разглежданата територия ще е жилищна малоетажна зона /Жм/.

Местоположението е благоприятно поради препокриване с уреденото в ОУП – ОП, на инвестиционното намерение до населеното място, гр. Велинград, близостта с необходимите инфраструктурни съоръжения.

Само по време на строителството се очаква да има леко въздействие върху компонентите на околната среда. Очаква се въздействието да е обратимо след приключване на строителните дейности. При експлоатация на обекта не се очакват негативни въздействия при спазване на екологичното законодателство.

б) кумулативните въздействия:

Кумулативните въздействия от реализация на плана не се очакват.

в) трансграничното въздействия:

Трансгранични въздействия от реализация на плана не се очакват.

г/ рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително в следствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Реализацията на инвестиционното намерение, проектирано в ПУП – ПРЗ няма вероятност да доведат до риск за здравето на хора и околната среда.

д/очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС:

В местност „Бабино бръдце”, землище гр. Велинград, община Велинград няма предприятия с нисък или висок рисков потенциал. От приложения ПУП – ПРЗ е видно, че не се касае за нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, за които съществува риск от аварии. Не се очаква възникване на големи аварии, както и от съществуващи в района, така и от предстоящото изграждане на обекта в предвид характера на бъдещите дейности – жилища, обекти за търговия и услуги и подземни гаражи.

е) величината и пространствения обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Пространствения обхват на плана попада в част от землището на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик с население под 20 хил. жители. Района в който ще се реализира проектираната инвестиция е извън населеното място. Съседния имот е част от същата зона - малостажна жилищна зона (ЖМ) и може да се очаква, че може да попаднат под въздействие от евентуално запрашване и шум по време на строителство. Към днешна дата и в съседния имот се извършват строителни дейности. Видно от предходното броя на засегнатото население ще бъде минимален и за кратък интервал от време.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно – историческо наследство; превишаването на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеделие):

Засегнатата горска територия, предмет на ПУП – ПРЗ не представлява територия с висока консервационна стойност, както от природен, така и от културно – исторически аспект.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, обществен или международен статут на защита:

Имота върху който е проектирано - ПУП – ПРЗ е с трайно предназначение на територията - горска и начин на трайно ползване – друг вид дървопроизводителна гора, но в ОУП – ОП за имота се допуска промяна предназначение на имота. Допустимостта на процедурата е уредена в чл. 73 от Закона за горите. Територии от Националната екологична мрежа не се засягат.

Инфраструктура: Изпълнението на строителните действия и експлоатация предвидени в ПУП – ПРЗ е безпроблемно, поради наличието на съществуващ асфалтов път – улица „Васил Петлешков”. Новия УПИ I – 30 ще бъде захранен с електроенергия и питейна вода при спазване указанията и становищата на съответните експлоатационни дружества.

ОЧАКВАНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪХУ КОМПОНЕНТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:

С Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 10450.147.30 в м. „Бабино бръдце” по КК и КР на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик се проектира върху площ с размер 2000 кв. м. За цялата

имота ще се образува нов УПИ I – 30 със съществуващ пътен достъп.

- **АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ**

Състоянието на атмосферния въздух в гр. Велинград се оценява според AQI за добро. Качеството на атмосферния въздух през сезоните се променя – лятото от отлично до умерено качество до влошаването му през зимния период от местни източници. Характерът на дейностите – обитаване на жилищните сгради, търговията, услугите, подземните гаражи не предполага отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на въздуха. Местните източници на замърсяване на атмосферния въздух са малки емитери с непосредствено въздействие. Сред тях е битовото отопление (дърва, въглища през зимния период), транспорт, земеделие, животновъдство и др. Автотранспорта е непрекъснат действащ източник с най – значително въздействие през туристическия сезон. Община Велинград има приета програма за намаляване нивото на замърсителите и за достигане на утвърдените норми за вредни вещества.

Предвижданите дейности – обитаването на сградния фонд са от нисък санитарен клас, характеризиращи се с минимално въздействие върху околната среда.

Изграждането на обекта няма да промени фондовите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашване на въздуха се очаква само по време на строителството което ще бъде краткотрайно и временно и в рамките на допустимите норми. За предотвратяване на негативното влияние върху повишаване нивото на прах в атмосферния въздух по време на строителството ще се предвиди:

- оросяване на пътя по време на строителството;
- ограничаване на прахоотделянето при строителните дейности, при транспортиране на материалите и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.

По време на строителството се очаква слабо завишаване на шумовото въздействие от работата на използваната специализирана техника през деня, което ще е временно и краткотрайно.

- **ВОДИ**

Дейностите по реализация на плана няма да доведе до замърсяване на повърхностни и подпочвени води, както и промяна на техния режим. Не се очаква промяна в общото състояние на водните екосистеми в следствие на строителните и експлоатационни действия.

Водоснабдяването ще се осъществи от водопровод отстоящ на около 100 м от имота. Отпадните води ще бъдат заустени в канализационната мрежа на гр. Велинград на същото разстояние, около 100 м от имота.

- **ПОЧВА И ЗЕМНИ НЕДРА**

Не се очаква предвижданите дейности да окажат отрицателно въздействие върху качествата на почвата и земните недра. За предотвратяване на евентуални негативни влияния ще се изготвят проекти за рекултивация и оползотворяване на излишните земни маси, съгласно нормативните изисквания.

- **ЛАНДШАФ**

Съгласно приетия и влязъл в сила ОУП – ПО и проектираното в ПУП – ПРЗ, минимум 40% от територията на поземления имот с идентификатор 10450.147.30 в м. „Бабинобръдце”, гр.

Велинград ще е озеленена площ. Имота е горска територия представляваща

11.

петдесет годишна изкуствена култура от бял бор. Целта на възложителя е да запази максимална част от наличния дървостой, като част от озеленяването. С реализирането на инвестиционното намерение, предмет на плана не се очакват промени в природните компоненти на ландшафта за района. Съобразно с природните дадености на околността, експлоатацията на обекта ще има положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса.

• ПРИРОДНИ ОБЕКТИ, МИНЕРАЛНО РАЗНООБРАЗИЕ, БИОЛОГИЧНО РАЗНООБРАЗИЕ И НЕГОВИТЕ ЕЛЕМЕНТИ

При прилагането на ПУП – ПРЗ не се очаква да бъдат засегнати компонентите на минералното разнообразие. Наличните природни обекти, минералното и биологично разнообразие са подробно разгледани от РИОСВ, Пазарджик при СЕО за ОУП – ОП на гр. Велинград.

• ОТПАДЪЦИ, КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА СЕ ГЕНЕРИРТ

Очаква се образуването на отпадъци да премине на етапи:

- Строителните отпадъци, образувани по време на строителните дейности, предимно неопасни ще се съхраняват временно в границите на имота. Ще се извозват от фирма притежаваща разрешение съгласно ЗУО за дейности със строителни отпадъци;
- Земните маси от изкопна дейност се очаква да не са опасни. Последните ще се употребят за засипване и заравняване на терена. Излишните земни маси ще се третират съобразно технологичната схема на Програмата за управление на отпадъците на община Велинград за периода 2021-2028 г.;
- Формиране на битови отпадъци от експлоатация на обекта. Отпадъците ще се събират в контейнери и кошчета за разделно събиране – стъкло, хартия, пластмаса. Битовите отпадъци ще се транспортират организирано от фирма по чистотата към община Велинград съгласно изискванията на нормативната уредба по околна среда.

Отпадъците ще бъдат предавани въз основа на сключен писмен договор между възложителя и лица притежаващи разрешение съгласно ЗУО. В едномесечен срок след сключване на договора, копие ще бъде предоставено на РИОСВ.

Реализацията на плана не предвижда дейности, които да доведат до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните и територии, таблици, схеми, снимки и други – по преценка на възложителя, приложения:

1. ПУП – ПРЗ запоземления имот, горска територия, частна собственост с идентификатор 10450.147.30 в м. „Бабино бръдце”, гр. Велинград, община Велинград;
2. Скица № 15–414287/20.03.2026 г. на запоземления имот, горска територия, частна собственост с идентификатор 10450.147.30 в м. „Бабино бръдце”, гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик, издадена от С „ГКК”, Пазарджик;
3. Скица и таксационна характеристика, извадки от ГСП – 2018 г. на ТП ДГС „Алабак”;
4. Удостоверение на община Велинград № 291/06.04.2026 г., придружено със скица;
5. Решение на общински съвет, гр. Велинград № 138/28.05.2026 г.;
6. Становище № РДГ09 – 03892/24.04.2026 г. на РДГ Пазарджик;
7. Становище № 00117-В/16.04.2026 г. на „В и К У”, Велинград;

8. Становище № 53/7 от 20.04.2026 г. на EVN/ЕРЮГ;

12.

9. Схема за водоснабдяване и канализация към ПУП;

10. Схема за електрозахранване към ПУП.

6. Нормативи изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

При реализация на дейностите, предмет на плана ще бъдат спазени на всички законови изисквания с цел свеждане до минимум вероятните негативни въздействия върху компонентите на околната среда, а именно:

- ще се осъществява контрол по спазване на емисиите, отделяни в околната среда;
- ще се осигури необходимото озеленяване на незастроената част от територията;
- ще се изготви проект за оползотворяване на излишните земни маси и наличния хумус;
- ще бъдат изпълнени изискванията на ЗУО, ще се извършват на периодични проверки и ще се осъществява контрол за недопускане замърсяването на съседни терени с отпадъци;
- ще се изготви проект за оползотворяване на излишните земни маси и наличния хумус;
- по време на строително-монтажната дейности, строителните отпадъци ще се събират на определена площадка и своевременно да се извозват;
- Заустването на отпадъчните води ще се осъществява съгласно изискванията на Закона за водите, ще се проектират и изградят необходимите съоръжения

Несе очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда при спазване на законоустановените изисквания. За недопускане и предотвратяване на евентуални негативни въздействия при строителство и експлоатация ще се предвидят следните мерки:

1. При извършване на изкопни работи ще се поддържа необходимата влажност на земната основа чрез оросяване за намаляване на емисиите от прах.
2. Ще се поддържа необходимата влажност на временните пътища и депа за земни маси.
3. Строителните отпадъци и земни маси ще се депонират само на регламентирани депа, съгласувани с местните власти и своевременно да се извозват.
4. Всички дейности с отпадъци не притежаващи и притежаващи опасни свойства ще се извършва в съответствие със ЗУО.
5. Строителната механизация ще се поддържа в техническа изправност и ще бъде оборудвана с необходимите технически средства за редуциране на емисиите от изгорели газове и шум.
6. Ще се осигури необходимото озеленяване на обекта, оформяне на тревни площи, засаждане на различни видове храсти.
7. Ще се определи подходящо място за разделно сортиране на отпадъците по видове.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

II. Електронен носител – 1 бр.

Желая Решението да бъде издадено на хартиен носител и да го получа на място от деловодство Ви, за което да бъде уведомена на телефон 0888 625 748, г-жа Гунчева.

С УВАЖЕНИЕ,

Ива Петрова, въздожител

Чрез пълномощник;

Миглена Гунчева по предложение пълномощно № 2667/17.03.2026 г.