



Изх. № . ПД-01-106- (2)

гр. Пазарджик, . 12.03: 2025 г.

ДО

Г-Н М. Д

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 41136.16.189, м. Горна поляна, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Кръстава, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-106/24.02.2025 г. и допълнителна информация от 07.03.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (ДВ, бр. 25/2003 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 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 (Наредбата за ОС)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и свързания ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една двуетажна жилищна сграда, със застроена площ (ЗП) до 100 кв. м., в имот с идентификатор 41136.16.189 в м. Горна поляна по КККР на с. Кръстава, общ. Велинград, обл. Пазарджик, който е с площ 4 000 м² земеделска територия, с НТП пасище.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който ще се промени трайното предназначение на имот с идентификатор 41136.16.189 в м. Горна поляна по КККР на с. Кръстава, от земеделска - в урбанизирана, и за негова сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-189 „За жилищно строителство“, с площ 4 000 м².

За новия имот са определени параметри за устройствена зона „Жм“: плътност ≤60%, Кинт ≤1,2, мин. озеленяване ≥40%.

Видно от удостоверение № 703/25.10.2023 г. на Община Велинград, имот с идентификатор 41136.16.189 в м. Горна поляна по КККР на с. Кръстава, попада в терени с допустима промяна на предназначението за малкоетажно жилищно застрояване „Жм“, съгласно ОУП на гр. Велинград, одобрен с решение № 330/30.10.2014 г. на Общински съвет Велинград, с насяне на нова административна граница по Указ №177/22.07.2014 г. на Президента на Република България и решение № 160/31.03.2016 г. Общински съвет Велинград.

Пътният достъп до новия имот ще се осъществява посредством асфалтов път (ПИ 41136.11.74, с НТП за местен път), с който граничи от север.

Новата сграда ще се захрани с електричество, чрез изграждане на ново подземно трасе, с дължина около 300 м, до определената точка на присъединяване: табло ниско напрежение (ТНН) на трафопост „МТП ГОРНО БИРКОВО“, подстанция Велинград, съгл. становище с изх. № 4600165/13.12.2023 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Водоснабдяването на новата сграда ще се осъществи чрез присъединяване към наличен водопровод АЦ/Е/ф60, който преминава в имота, съгл. становище, с изх. № 128/22.02.2023 г. на „ВКТВ“ ЕООД гр. Велинград.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

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 и свързания ПУП-ПРЗ, **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 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързания 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 на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП за за „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 41136.16.189, м. Горна поляна, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Кръстава, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (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 свързания 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 свързания ПУП-ПРЗ 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

