



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-22- (1).....

гр. Пазарджик, 20.01..... 2025 г.

ДО

Г-Н В.

И

Д

Г-ЖА Т.

Н

Д

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство и за път“ в имот с идентификатор 10450.147.49, м. Голямо блато/Варниците 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 предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-22/20.01.2025 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)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 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 ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С ИП се предвижда да се изгради една нова жилищна сграда, за собствено ползване, със застроена площ (ЗП) до 200 кв. м., до три етажа, в имот с идентификатор 10450.147.49 в м. Голямо блато/Варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 10450.147.49 в м. Голямо блато/Варниците по КККР на гр. Велинград, който е с обща площ 2 692 кв. м., земеделска земя, с НТП: нива, категория 9. С плана ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана и за негова сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XLIX-49 „За жилищно строителство“, с площ 2 600 кв. м. и площ „за път“ – 92 кв. м, предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път от север. За новият имот са определени параметри за устройствена зона „Жм“: плътност $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, мин. озеленяване $\geq 40\%$. ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 294 от 26.09.2024 г., взето с протокол № 13 на заседание на Общински съвет Велинград. Видно от удостоверение № 712/27.09.2024 г. на Община Велинград, имотът попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване „Жм“, съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с решение № 184/24.07.2019 г. на Общински съвет Велинград.

За пътен достъп ще се ползва съществуващ път пред лицето на имота от север, който се свързва с улица „Пирин“ от регулацията на гр. Велинград.

Новата сграда ще се захранва с електричество, чрез изграждане на ново подземно трасе, с дължина около 527 м, (от съществуващ трафопост до предвиден за изграждане нов трафопост в имот 10450.147.49 в м. Голямо блато/Варниците).

Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез присъединяване с ново отклонение, с дължина 257 м към най-близкия наличен водопровод в улица „Пирин“ на гр. Велинград.

По време на реализацията и експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 20 м³/мес.), 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 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.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 2.74 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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 и ПУП-ПРЗ 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 заявеното ИП „Жилищно строителство и за път“ в имот с идентификатор 10450.147.49, м. Голямо блато/Варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него 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/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

