



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-25-(2).....

гр. Пазарджик, 10.02. .... 2025 г.

ДО

Г-ЖА Е С Г

\*\*\*\*\*

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА

Г-Н В Т Б

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в имоти с идентификатори 10450.95.165 и 10450.95.198 в м. Осово бръдце 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-01-25/21.01.2025 г. и допълнителна информация от 05.02.2025 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.), които се приемат и като уведомления по чл. 10, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, 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 изградят три нови жилищни сгради, до три етажа, всяка със застроена площ (ЗП) до 250 кв. м., в имоти с идентификатори 10450.95.165, с площ 2 159 кв. м. и 10450.95.198, с площ 1 466 кв. м. в м. Осово бръдце по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, които граничат с регулацията на гр. Велинград от изток.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който двата имота ще се обединят, ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана, и за тяхна сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) ССІХ-209 „За жилищно строителство“, с площ 3 625 кв. м.

За новия 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 № 217 от 25.07.2024 г., взето с протокол № 11, прието на редовно заседание на Общински съвет Велинград.

Видно от удостоверение № 65/03.02.2025 г. на Община Велинград, имоти с идентификатори 10450.95.165 и 10450.95.198, в м. Осово бръдце по КККР на гр. Велинград, попадат 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.

Пътният достъп до новия имот ще се осъществява посредством селскостопански, горски, ведомствен път - ПИ 10450.95.207 от изток, който се свързва с ул. „Владо Черноземски“ от регулацията на гр. Велинград.

Новият УПИ ще се присъедини към съществуващите мрежи на ул. „Владо Черноземски“ чрез сградни отклонения: за електрозахранване, с дължина 3 м, канализационно отклонение – 6 м и сградно водопроводно отклонение – 12 м.

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.

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на 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 BG0001386 „Яденица“, от която имотите отстоят на повече от 3.24 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“ в имоти с идентификатори 10450.95.165 и 10450.95.198 в м. Осово бръдце 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 подзаконовни 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 ГЕНЕВ**

Директор на РИОСВ-Пазарджик

