



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

Изм. № ПД-01-300-11.....

гр. Пазарджик, 27.05... 2025 г.

ДО

Г-ЖА С

Д

Р

- Б

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство и път“ в имот с идентификатор 10450.144.17 в м. Вардичин дол по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление, с вх. № ПД-01-300/16.05.2025 г., с възложител: С Р -Б

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Р

- Б

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една жилищна сграда, за лично ползване, с площ до 120 кв. м., в имот с идентификатор 10450.144.17 в м. Вардичин дол по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, земеделска територия, с НТП „Ливада“, с площ 583 кв. м.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който ще се промени трайното предназначение на имот с идентификатор 10450.144.17 в м. Вардичин дол по КККР на гр. Велинград, от земеделска земя в урбанизирана, и за негова сметка ще се образуват един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XVII-17 „За жилищно строителство“, с площ 522 кв. м. и „площ за път“ – 61 кв. м. С плана за застрояване се предвижда застрояване, с височина до 10 м, при параметри отговарящи на устройствена зона „Жм“: плътност $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, мин. озеленяване $\geq 40\%$.

Проектът се изготвя на основание решение № 54/27.02.2025 г., взето с протокол № 3, на редовно заседание на Общински съвет – Велинград.

Видно от приложено удостоверение, изх. № 85/10.02.2025 г. от Община Велинград, имот с идентификатор 10450.144.17 в м. Вардичин дол по КККР на гр. Велинград попада в територии с допустима промяна на предназначението, с параметри за малкоетажно жилищно застрояване „Жм“, в действащия Общ устройствен план (ОУП) за гр. Велинград и с. Драгиново.

Пътният достъп ще се осъществява посредством съществуващ общински път, пред лицето на имота от изток (ПИ с идентификатор ПИ 10450.144.2 по КККР на гр. Велинград), който се свързва с път от републиканската пътна мрежа.

Новата сграда ще се захрани с електричество, чрез изграждане на трасе на нов подземен кабел НН, с дължина 1008 м в съществуващ път (от нов стълб в оста на съществуваща ВЛ до нов трафопост в имота на възложителя), съгл. становище с изх. № 4664860/17.02.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Видно от приложено становище на „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг“ ЕООД Велинград, с изх. № 50/12.02.2025 г., имота ще се водоснабди чрез присъединяване с отклонение, с дължина около 440 м, към наличен уличен водопровод АЦ/Е/ф80, находящ се в път Велинград – Юндола.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 20 м³/мес.), които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоупътна 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, в който ще се осъществи ИП, не попада 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 BG0001030 „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.), която отстои на не по-малко от 3.62 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии) и характера на заявеното изменение на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП „Жилищно строителство и път“ в имот с идентификатор 10450.144.17 в м. Вардичин дол по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП 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 или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор РИОСВ-Пазарджик

