



Изх. № ПД-01-446-(1)

гр. Пазарджик, 01.08.2023 г.

ДО

„ЛЮБАШЕВСКИЙ“ ЕООД

ГР. ВЕЛИНГРАД, УЛ. „ЮНДОЛА“ 26

ОБЩ. ВЕЛИНГРАД

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ: ГР. ВЕЛИНГРАД, УЛ. „ЛАЗУР“ № 1

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.147.134, м. Г. блато/Варниците, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-446/20.07.2023 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горечитираното 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*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една жилищна сграда със застроена площ (ЗП) до 689 кв. м. до три етажа, в имот с идентификатор 10450.147.134 в местност Г. блато/Варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, който граничи от изток с регулацията на гр. Велинград.

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот с идентификатор 10450.147.134 в местност Г. блато/Варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, който е с площ 1 148 кв. м., земеделска територия, с начин на трайно ползване: нива. Предвижда се с плана да се промени трайното предназначение на територията - в урбанизирана и за негова сметка да се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) СХХХIV 134 - „За жилищно строителство“, с площ 1 148 кв. м.

Новообразуваният УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Жм“: плътност на застрояване – макс 60%, интензивност на застрояване: макс. 1,2, мин. озеленена площ – 40 %. Планът е изготвен на основание решение № 169/26.06.2023г., взето на заседание на Общински съвет - Велинград.

Видно от удостоверение № 201/19.02.2019 г., имот с идентификатор 10450.147.134 в местност Г. блато/Варниците по КККР на гр. Велинград, попада в територия с допустима промяна на предназначението с показатели зона „Жм“ за нискоетажно жилищно застрояване, съгласно одобрения Общ устройствен план (ОУП) на Община Велинград.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се извършва посредством полски път (ПИ 10450.212.34), който се свързва с улица „Васил Петлешков“ на гр. Велинград.

За осигуряване на електричество е определена точка на присъединяване към наличната мрежа: ст. №10, изв. НН к, трафопост ТП 33“, извод СрН „Центъра“, подстанция Велинград, съгл. приложено писмо изх. № 24245/12.04.2023 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Новата жилищна сграда ще се присъедини към съществуващи водопровод РЕ ф100 и канализационна мрежа на гр. Велинград, находящи се на около 60 м от имота: кръстовище на ул. „В. Петлешков“ и ул. „Рила“, съгл. становище изх. № 259/24.04.2023 г. на „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг“ ЕООД, гр. Велинград.

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, 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 BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, включена в списъка от защитени зони, обявена със Заповед № РД-835 от 17 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.108 от 19.12.2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26 ноември 2013 г. (ДВ бр. 107 от 13 февруари 2013 г.), която ИП отстои на не по-малко от 185 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън граници на защитени зони) и **характера** на заявеното ИП, при реализацията му **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 и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП „Изграждане на жилищна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.147.134, м. Г. блато/Варниците, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна 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 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 на РИОСВ-Пазарджик

