



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... **ПД-01-555-(1)**

гр. Пазарджик, **27.12** 2024 г.

ДО

Г-Н ГЕОРГИ

ДАСКАЛОВ

УПРАВИТЕЛ НА „БАГ ГРУП“ ООД

ГРАД ВЕЛИНГРАД

УЛ. „ГЕРАСИМ ПОПОВ“ № 4, ет. 5

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство, търговия и услуги“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.150.38 и 10450.150.89 /от които се образува УПИ I-38,89 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-555/06.12.2024 г. от „Баг Груп“ ООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДАСКАЛОВ,

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*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на многофамилна жилищна сграда, с подобекти за търговия и услуги, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.150.38 и 10450.150.89 /от които се образува УПИ I-38,89 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 10450.150.38 е земеделска територия, с НТП Нива, площ 1801 м²;
- ПИ с идентификатор 10450.150.89 е земеделска територия, с НТП Друг вид земеделска земя, площ 530 м².

За целите на настоящото ИП ще се изработи ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатори 10450.150.38 и 10450.150.89, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, който е разрешен с решение № 220/25.07.2024 г. на Общински съвет-Велинград. Съгласно удостоверение, изх. № 418/17.06.2024 г. на кмета на Община Велинград, ПИ № 150089 и ПИ №150038 по КВС, КК-идентификатор 10450.150.89 и 10450.150.38, попадащи в м. „Вельовица“, землище гр. Велинград, попадат в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейност – (Ок).

С плана за регулация се предвижда промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.150.38 от „нива“ и 10450.150.89 от „друг вид земеделска земя“ в „за жилищно

строителство, търговия и услуги“. От двата имота ще се образува един нов УПИ I-38,89 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 2331 м².

С плана за застрояване за новоборазувания УПИ I-38,89 „За жилищно строителство, търговия и услуги“ е предвидено „свободно“ застрояване. Устройствената зона е „За курорт и допълващи го дейности – Ок“. Параметрите на застрояване са: етажност – до 4 етажа /12 м/, Пзастр. - 30%, Кинт -1.5 и минимална озеленена площ - 50%.

В новообразувания УПИ I-38,89 „За жилищно строителство, търговия и услуги“ (с площ от 2331 м²), ще се изгради една многофамилна жилищна сграда с подобекти за търговия и услуги (магазини, офиси, студио за красота). Сградата ще бъде изпълнена от масивна стоманобетонна конструкция, до четири етажа и застроена площ до 699 м².

Имотът е разположен на около 170 м от регулацията на гр. Велинград. Достъпът до него ще се осъществява посредством съществуващ асфалтов местен общински път от КК на гр. Велинград – ПИ 10450.150.102, който се свързва с път от републиканската пътна мрежа.

Съгласно становище, изх. № 25054/13.08.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Велинград, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е КРУ 20 kV в сектор ЕР Юг на ТП/БКТП БКТП Био хотел, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Плажа, п/ст Велинград. В имот ПИ 10450.150.38 ще се изгради нов площадков енергиен обект (трафопост). Трасето на новата подземна кабелна линия, свързваща двата трафопоста, ще бъде с дължина от 266 м.

Съгласно становище, изх. № 406/03.07.2024 г. на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград, по местен път ПИ 10450.150.104 има водопровод PE ND ф110 и канал ф200 бетонови тръби. Присъединяването към съществуващата водопроводна и канализационна мрежа ще се осъществи чрез прокарване на нов подземен водопровод с дължина 256 л.м и канализация с дължина 267 л.м, проектирани изцяло по съществуващите пътища.

Формираните отпадъчни води от обекта в размер на 80 м³/месечно ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Велинград.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотите – предмет на ИП – не попадат 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 3.40 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони) 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, търговия и услуги“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.150.38 и 10450.150.89 /от които се образува УПИ I-38,89 „За жилищно строителство, търговия и услуги“/, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ 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 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 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

