



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... ПД-01-572-(1) ...

гр. Пазарджик, 19.10. 2023 г.

ДО  
Г-ЖА А           З                   М           - П

\*\*\*\*\*

Г-ЖА Г           З                   С

\*\*\*\*\*

Г-ЖА М           С                   М

\*\*\*\*\*

Г-ЖА Н           З                   С

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.3.198, м. Тудора/Потока по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с това Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-572/16.10.2023 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираните ИП и ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба 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.), Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на една жилищна сграда – масивна стоманобетонна конструкция, до три етажа със застроена площ до 260 м<sup>2</sup> в ПИ с идентификатор 10450.3.198, м. Тудора/Потока по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Имотът е земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива и с площ от 445 м<sup>2</sup>.

Със становище, изх. № 300/15.05.2023 г., гл. арх. на Община Велинград удостоверява, че ПИ с идентификатор 10450.3.198, м. Тудора/потока по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване (Жм), територии с допустима смяна на предназначението предвидена -съгласно „ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“, одобрен с решение № 184/24.07.2019 г. на Общински съвет-Велинград.

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 10450.3.198, м. Тудора/потока по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, който граничи с регулацията на гр. Велинград.

С предложението за ПР се предвижда от имота да се образува урегулиран поземлен имот (УПИ): УПИ СХСVIII-198, „За жилищно строителство“ с площ 445 м<sup>2</sup>.

В плана за застрояване за новообразувания урегулиран поземлен имот се предвижда застроително петно до три етажа – „свободно“ застрояване на уличните регулационни линии, Кинт – 1.2, Пзастр. – 60%, Позел. – 40%. Устройствена зона съгласно одобрения ОУП на гр. Велинград е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояването“ (Жм).

С решение № 220/19.09.2023 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на ПУП-за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.3.198 от земеделска земя „Нива“ в режим на застрояване – „за жилищно строителство“.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява посредством съществуваща асфалтова улица пред лицето на имота от запад – ул. „Христо Смирненски“ от регулационния план на гр. Велинград.

Предвижда се присъединяване на имота към електроразпределителната, водопроводната и канализационната мрежи, изградени в регулацията на населеното място.

За присъединяване към електроразпределителната ще се изгради ново трасе на ел. провод с дължина 10 м от съществуващ стълб на ул. „Хр. Смирненски“, с място на присъединяване Ст. 15, изв. НН Б, трафопост „ТП66“, извод СрН „Лилев“, подстанция „Велинград“.

За водоснабдяване на имота ще се изгради ново СВО – отклонение от съществуващ водопровод по ул. „Хр. Смирненски“, с дължина от около 3 м.

За присъединяване на имота към канализационната мрежа ще се изгради отклонение от съществуващата с дължина около 4 м.

Отпадъците, генерирани при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

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.

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“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която ИП и ПУП-ПРЗ 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 ПИ с идентификатор 10450.3.198, м. Тудора/Потока по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с

това 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 „Жилищно строителство“, ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя 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 ГЕШЕВ**

Директор на РИОСВ-Пазарджик

