



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-02-89-01.....

гр. Пазарджик, 05.02... 2025 г.

ДО

Г-Н В

Е

П

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.148.70, м. Марина ливада по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик с цел промяна предназначението на земеделска земя за жилищно застрояване и отделяне на площ за уширение на съществуващ път, с възложител: В Е П внесено с вх. № ПД-02-89/20.02.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН П

Във връзка с внесеното уведомление за горецитираният ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 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, 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:

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

Настоящият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се изготвя с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.148.70, м. Марина ливада по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване - Друг вид земеделска земя, с площ от 998 м².

С решение № 17/30.01.2025 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на ПУП – за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.148.70 от земеделска земя „друг вид земеделска земя“ – в режим на застрояване – „за жилищно строителство“.

С предложението за План за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 10450.148.70, м. Марина ливада по КККР на гр. Велинград се обособява нов УПИ П-70 – За ЖС, с площ 975 м² и площ „За път“ - 23 м².

С Плана за застрояване е предвидено „свободно“ застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Устройствовата зона е „Жм“. Параметрите на застрояван са –плътност 60%, Кинг-1.2, минимална озел. площ 40%, етажност – до 3 етажа /10м/.

Достъпът до новообразувания УПИ П-70 – За ЖС ще се осъществява посредством ПИ 10450.149.90, с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път, който се свързва с път от републиканската пътна мрежа – ПИ 10450.150.39.

Съгласно становище, изх. № 4665270/17.02.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е ГРТ НН на ТП/БКТП БКТП Марина Ливада, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Плажа, п/ст Велинград.

Съгласно становище, изх. № 60/17.02.2025 г. на „ВКТВ“ ЕООД, Велинград, най-близкият водопровод АЦ/Е/ф100 пресича ПИ 10450.149.90 /местен път/на разстояние около 80 м от имота. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се пречистват в локална/модулна ПСОВ в имота.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда в имота да се изградят три едноетажни жилищни сгради и един гараж. Едната жилищна сграда ще бъде с 90 м² застроена площ, другите две сгради по 70 м² застроена площ и гараж – 18 м² застроена площ.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, и **не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотът – предмет на ПУП-ПРЗ, **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 3,35 km.

С оглед горезилюженото, отчитайки местоположението и характера на ПУП-ПРЗ, 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 заявеният ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за жилищно строителство на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.148.70, м. Марина ливада по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик 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 ПУП-ПРЗ и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконни нормативни актове.**

При всички случаи на промяна в параметрите на ПУП-ПРЗ 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

