



Изх. № ... ПД-01-154-(1) ...

гр. Пазарджик, ... 05.04: ... 2024 г.

ДО

Г-Н З

Г.

\*\*\*\*\*

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 10450.86.183, в местност Бочва, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с това Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-154/25.03.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба 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.), 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 масивна жилищна сграда до три етажа, със застроена площ (ЗП) до 150 кв. м. в имот с идентификатор 10450.86.183, в местност Бочва, по КККР на гр. Велинград, земеделска земя, който е с площ 2 623 кв. м., граничещ с регулацията на гр. Велинград.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 10450.86.183, в местност Бочва, по КККР на гр. Велинград, земеделска земя, с НТП нива, категория 9. С плана ще се промени трайното предназначение на територията – от земеделска земя в урбанизирана и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) CLXXXIII-183 „За жилищно строителство“, с площ 2 623 кв. м. С плана за застрояване се предвижда запазване на съществуващата жилищна сграда в имота и определяне на ново застроително петно.

Представено е удостоверение № 129/06.03.2023 г. от Община Велинград, съгласно което, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за смесена устройствена зона „Смф“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград. В същото се удостоверява, че в имота е извършено строителство на една двуетажна сграда със ЗП 109 кв. м. с идентификатор 10450.86.183.1.

Новообразуваният УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Смф“: плътност на застрояване – макс 60% (1574 кв. м.); К инт. макс. 1,2; мин. озеленена площ – 40 %. Планът е изготвен на основание решение № 60/23.02.2023 г., взето на заседание на Общински съвет – Велинград.

Пътният достъп до новия имот ще се осъществи от улица „Стефан Стамболов“ на гр. Велинград, пред лицето на имота, от север.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, предвидената за изграждане жилищна сграда ще се присъедини с отклонения към наличните в имота с електроснабдителна, водопроводна, канализационна мрежи на 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.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението 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 на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 10450.86.183, в местност Бочва, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с това Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (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 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 издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

Директор на РИОСВ-Пазарджик

