



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № *17.0-01-156(2)*.....

гр. Пазарджик, *01.04*... 2024 г.

ДО

„ЛЕМИ СТРОЙ“ ЕООД

ГР. ВЕЛИНГРАД, УЛ. „ЦАР ИВАН АСЕН II“ № 14

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство, търговия и услуги“ в ПИ с идентификатор 10450.150.214, м. Вельовица по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с това ПУП за промяна предназначение на земеделска земя, с възложител: „Лемин Строй“ ЕООД, внесено с уведомление, вх. № ПД-01-156/25.03.2024 г. и допълнителна информация от 29.03.2024 г.

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 – апартаментен тип с търговски обекти (магазини) и обекти за услуги (студио за красота и др.) в ПИ с идентификатор 10450.150.214, м. Вельовица по КККР 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 НТП – Нива, с площ от 1035 м².

Сградата ще бъде с масивна стоманобетонова конструкция до четири етажа, със застроена площ от 310 м².

За достъп до имота ще се ползва съществуващ път /ПИ 10450.150.104/, който се свързва с уличната мрежа на гр. Велинград.

Водоснабдяването и канализацията на имота ще се осъществи от съществуващата мрежа пред лицето на имота от север. Дължината на новия подземен водопровод е 36 л.м, а на новата канализация – 5 л.м, съгласно предоставена схема. Очаква се да се формират отпадъчни води в размер на около 80 м³/месечно.

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата мрежа в района, чрез изграждане на нов трафопост в имота. Новата подземна кабелна линия ще е с дължина 462 л.м и ще преминава през ПИ 10450.150.104, ПИ 10450.150.25 и ПИ 10450.150.102, НТП За местен път, съгласно предоставена схема.

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

За целта на ИП се предвижда да се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.150.214 от „нива“ в „за жилищно строителство, търговия и услуги“.

Съгласно удостоверение, изх. № 653/10.10.2023 г. на кмета на Община Велинград, ПИ № 150214 (по КВС), КК-идентификатор 10450.150.214, м. Вельовица по КККР гр. Велинград попада в територии с допустима смяна на предназначението – за курортна устройствена зона (Ок).

С решение № 222/19.09.2023 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.150.214 от „нива“ в „за жилищно строителство, търговия и услуги“.

С плана за регулация се предвижда промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.150.214 от „нива“ в „за жилищно строителство, търговия и услуги“ и образуване на един нов урегулиран поземлен имот: УПИ ССХIV₂₁₄ – „За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ 1035 м².

В плана за застрояване за новообразувания УПИ ССХIV₂₁₄ – „За жилищно строителство, търговия и услуги“ се предвижда застроително петно до четири етажа – „свободно“ застрояване, Кинт – 1.5, Пзастр. – 30%, озел. – мин. 50%, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Устройствената зона съгласно одобреният ОУП на гр. Велинград е „за Курорт и допълващи го дейности“.

С горещитирания ПУП-ПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и от предвидените с плана **дейности не се очаква значително въздействие** върху околната среда и човешкото здраве при прилагането му. **Във връзка с горното, представеният ПУП-ПРЗ не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежи на процедура по оценка на въздействието върху околната среда, регламентирана с глава шеста, раздел III от ЗООС.**

Имотът – предмет на ИП, **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 3.20 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони и в урбанизирана територия) 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 ПИ с идентификатор 10450.150.214, м. Вельовица по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя 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 подзаконови 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

