



Изх. № *ПД-01-258-(1)*.....

гр. Пазарджик, *18.06*.... 2024 г.

ДО

Г-Н З

Г

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ и „път“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.3.287, 10450.3.47 и част от 10450.3.38, м. Тудора/потока, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-258/03.06.2024 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*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на две жилищни сгради с масивна стоманобетонна конструкция, до три етажа, със застроена площ от около 100 м², всяка в ПИ с идентификатори 10450.3.287, 10450.3.47 и площ от 87 м², предвидена за път, част от ПИ с идентификатор 10450.3.38, м. Тудора/потока по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ:

- ПИ с идентификатор 10450.3.287 е земеделска територия, с начин на трайно ползване (НТП) - Нива, площ 1901 м²;
- ПИ с идентификатор 10450.3.47 е земеделска територия, с НТП - Нива, площ 1265 м²;
- ПИ с идентификатор 10450.3.38 е земеделска територия, с НТП - Друг вид земеделска земя, площ 660 м².

Съгласно удостоверение № 103/15.02.2024 г., ПИ № 003287 (по КВС), КК-идентификатор 10450.3.287, м. Тудора/потока, землище гр. Велинград, попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване (Жм), предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

Съгласно удостоверение № 104/15.02.2024 г., ПИ № 003047 (по КВС), КК-идентификатор 10450.3.47, м. Тудора/потока, землище гр. Велинград, попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване (Жм), предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

С решение № 113/28.03.2024 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделски земи на имоти 10450.3.287, 10450.3.47 и част от имот 10450.3.38 от земеделска земя в режим на застрояване.

С цел реализиране на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 10450.3.287 – „нива“, 10450.3.47 – „нива“ и част от 10450.3.38 – „друг вид земеделска земя“, които се намират в местността Тудора/потока в землището на гр. Велинград и граничат с улица „Христо Смирненски“ (на 2 м през полски път 10450.3.275) от регулацията на гр. Велинград.

С подробния устройствен план се предвижда промяна предназначението на имоти 10450.3.287, 10450.3.47 и част от имот 10450.3.38, м. Тудора/потока в землището на гр. Велинград от земеделска земя в режим на застрояване.

С плана за регулация ще се образуват следните нови урегулирани имоти:

- УПИ I₂₈₇ - „За жилищно строителство“, с площ 1901 м² за сметка на ПИ 10450.3.287;
- УПИ II₄₇ - „За жилищно строителство“, с площ 1265 м² за сметка на ПИ 10450.3.47;
- УПИ III₃₈ - „За път“, с площ 87 м² за сметка на ПИ 10450.3.38, предвиден за достъп до УПИ II₄₇.

В плана за застрояване за новообразуваните урегулирани поземлени имоти с отреждане „За жилищно строителство“ се предвижда застроително петно до три етажа – „свободно“ застрояване, Кинт – 1.2, Пзастр. – 60%, озелен. – мин. 40%, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти, както и от преминаващата канализация през имотите. Устройствовата зона, съгласно одобрения ОУП на гр. Велинград, е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояването“.

Достъпът до новообразуваните УПИ с отреждане за „Жилищно строителство“ ще се осъществява посредством улица „Христо Смирненски“ от плана на гр. Велинград, както и през полски път с идентификатор 10450.3.275 и 10450.3.34 и новообразувания УПИ III₃₈.

Електрозахранването ще се осъществява от съществуващата електроразпределителна мрежа в района, съгласно становище на ЕР Юг. Трасето на подземен ел. провод ще е с дължина съответно 187 и 313 м от съществуващ КРШ на ул. „Христо Смирненски“.

Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Велинград по ул. „Христо Смирненски“, съгласно становище на „ВКТВ“ гр. Велинград. Предвижда се изграждане на ново СВО – отклонение от съществуващ водопровод по ул. „Христо Смирненски“, с дължина 74 и 133 м, съответно до двата имота. Отпадъчните води ще се заустят в канализационната мрежа на гр. Велинград, която преминава през имотите.

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

Така заявеното ИП и свързания 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 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 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 0.83 км.

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“ и „път“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.3.287, 10450.3.47 и част от 10450.3.38, м. Тудора/потока, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, **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

