



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № .. ПД-01-273-(7)

гр. Пазарджик, ... 06.07. 2023 г.

ДО

Г-НИ

А

К

Г-НИ

Г

М

„БАЛКАН РЕАЛ ИСТЕЙТ“ ЕООД

УЛ. „КОЗЛОДУЙ“ № 85

Р-Н СЕРДИКА

1202 ГР. СОФИЯ

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА

Г-ЖА Д

Ф

-Е

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на три жилищни сгради” в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.88.18 (УПИ XVIII-18 „За жилищно строителство“), м. Могилица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с вх. № ПД-01-273/27.04.2023 г. и допълнителна информация от 12.05.2023 г. и от 18.05.2023 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За инвестиционно предложение за „Жилищно строителство“ в имот № 088018, м. Могилица, землище гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с възложители Г А К И Г М и „Балкан Реал Истейт“ ЕООД е издадено становище, изх. № КД-01-1571/18.04.2008 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Настоящото инвестиционно предложение се инициира във връзка с потвърждаване на решение на КЗЗ за промяна предназначение на земеделска земя по §30 от ПРЗ към ЗИД на ЗППМ и предвижда изграждане на три жилищни сгради, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.88.18 (УПИ XVIII-18 „За жилищно строителство“), м. Могилица по

КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ от 4216 м². Целта на изграждането на жилищните сгради е свързана с осигуряване на собствени жилища, за лични нужди.

Предмет на Решение № К-8 от 31.10.2008 г. на ОД „Земеделие“, гр. Пазарджик, Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е промяна предназначението на 4216 м² земеделска земя от осма категория, неполивна, собственост на Г А К И Г М и „Балкан Реал Истейт“ ЕООД за изграждане на обект „Жилищно строителство“ в землището на гр. Велинград, имот № 088018, м. Могилица, общ. Велинград, обл. Пазарджик при граници по влязъл в сила в ПУП.

Със Заповед № 1331/27.08.2008 г. на кмета на Община Велинград е одобрен подробен устройствен план за промяна предназначението на земя за ПИ № 088018 от полска култура в урегулиран поземлен имот № XVIII-18 „За нискоетажно жилищно строителство“ (с площ от 4131 м²), Кинт-1,2, м. Могилица в землището на гр. Велинград и упиране на улица.

Съгласно удостоверение № 142/10.03.2023 г. на кмета на Община Велинград, ПИ № 088018 (по КВС), по КК-идентификатор 10450.88.18, м. Могилица, землище на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик попада в устройствена зона с преобладаващо нискоетажно жилищно застрояване (Жм) – терени с допустима промяна на предназначението, предвидена съгласно ОУП –Окончателен проект на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им (влязъл в сила на 23.11.2019 г.).

Достъпът до имота ще се осъществява посредством местен път - ПИ с идентификатор 10450.93.93.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от изградената електроразпределителна мрежа в района с точка на присъединяване: Нов ЖБ стълб 30 А в оста на ВЛ 20 кV, извод Пашово, подстанция „Велинград“, съгласно становище № 25109/18.04.2023 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Изграждането на електропровода е ангажимента на инфраструктурното дружество, в случая на „Електроразпределение Юг“ – Пловдив, клон Велинград.

Съгласно становище, изх. № 258/24.04.2023 г. на „ВКТВ“ ЕООД – Велинград, на 260 м от имота се намира уличен водопровод, който няма необходимото налягане. Поради тази причина питейните нужди ще бъдат задоволени с поставянето на няколко диспенсера. В северозападната част на имота за снабдяване с допълнително количество вода, което ще е необходимо при експлоатацията на ИП, ще бъде изграден нов сондажен кладенец с дълбочина не повече от 10 м. Изграждането ще бъде реализирано по утвърдена класическа технология за изграждане на вододобивни съоръжения чрез сондиране, обсаждане и окомплектоване. Изпълнението на сондажа е с цел добив на подземни води за измиване, поливане на тревни площи и противопожарни цели.

Заустването на отпадъчните води ще се осъществи в съществуваща улична канализационна мрежа на ул. „Генерал Гурко“ с отвеждащ ф200 бетонов тръбопровод. Съгласно представена схема за трасе на нова канализация, трасето на тръбопровода ще започва от съществуваща канализация по ул. „Ген. Гурко“ – ПИ 10450.501.2943, преминава през ПИ 10450.501.2944 и ПИ 10450.93.93 до ПИ 10450.88.18. Дължината на трасето е 276 л.м.

Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираната с глава шеста от Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която ИП отстои на повече от 2.69 км.

Съгласно становище по реда на чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите (ЗВ)* с изх. № ПУ-01-455(1)/05.07.2023 г. на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ (БД ИБР), ИП е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на условията посочени в становището на БД ИБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП, при реализацията му **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. 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 „Изграждане на три жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор 10450.88.18 (УПИ XVIII-18 „За жилищно строителство“), м. Могилица по 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/становище 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 издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Приложение: Копие на становище с изх. № ПУ-01-455(1)/05.07.2023 г. на БД ИБР.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

