



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-296-(1).....

гр. Пазарджик, 16.07.2024 г.

ДО

Г-ЖА С С К

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в имот с идентификатор 10450.148.48, в местност Марина ливада, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-296/01.07.2024 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО К

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 62 от 5 Август 2022 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 1 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)(посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С ИП се предвижда да се изгради една жилищна сграда - масивна конструкция до три етажа, със застроена площ (ЗП) до 200 кв. м. в имот с идентификатор 10450.148.48, в местност Марина ливада, по КККР на гр. Велинград, който е с площ 600 кв. м. и отстои на около 650 м от регулацията на гр. Велинград. В имота е налична една селскостопанска сграда (с идентификатор 10450.148.48.1), с площ 19 кв. м., представляваща търпим строеж, съгласно удостоверение № 91/06.02.2024 г., издадено от кмета на Община Велинград.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 10450.148.48, в местност Марина ливада, по КККР на гр. Велинград, земеделска земя, с НТП-друг вид земеделска земя, категория 9, с който ще се промени предназначение на земеделска земя, върху която е извършено строителство в урбанизирана и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XLVIII-48 „За жилищно строителство“, с площ 570 кв. м. и площ „за ведомствен път“ – 30 кв. м., предвидена за бъдещо уширение на съществуващ път от югозапад. За новия имот са определени параметри за устройствена зона „ЖМ“: плътност на застрояване – макс. 60%; К интензивност на застрояване: макс. 1,2; мин. озеленена площ – 40 %. Планът е изготвен на основание решение № 134/25.04.2024 г. от заседание на Общински съвет – Велинград.

Представено е удостоверение № 803/29.11.2023 г. от Община Велинград, съгласно което, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за устройствена зона „Жм“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

Пътният достъп до новия имот ще се осъществи посредством съществуващ път (ПИ 10450.148.90 от КККР на гр. Велинград), който се свързва с път от републиканската пътна мрежа.

За водоснабдяване ще се изгради ново отклонение на подземен водопровод, с дължина 230 м, до наличен водопровод Ф80, разположен изцяло в сервитута на съществуващ път, съгл. становище изх. № 823/12.12.2023 г. на „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг“ ЕООД Велинград.

Новите вилни сгради ще се захранват с електричество, чрез изграждане на нова подземна кабелна линия -отклонение за присъединяване към наличната в района мрежа (с дължина 505 м), до точката на присъединяване: КРШ 1, извод „А“ на трафопост „БКТП МАРИНА ЛИВАДА“, извод СрН „Плажа“, подстанция „Велинград“, съгл. писмо от 09.04.2024 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 20 м³/мес.), които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма, в рамките на имота.

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.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 3.27 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **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. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат 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 10450.148.48, в местност Марина ливада, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него 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/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, ПУП-ПРЗ 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, ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

