



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

Изх. № ПО-01-297-(1)...

гр. Пазарджик, . 27. 06. . 2025 г.

ДО
Г-ЖА Е. В. П.

„РАМИРА АЛИАНС“ ЕООД
ГР. ВЕЛИНГРАД, УЛ. „РИЛА“ № 8

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство и път“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.147.133, м. Голямо блато/варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-297/15.05.2025 г. от Е. В. П. и „Рамирал Алианс“ ЕООД

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 две жилищни сгради и път за вътрешен достъп, в ПИ с идентификатор 10450.147.133, м. Голямо блато/варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 10450.147.133 е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 1452 м²;

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 10450.147.133, м. Голямо блато/варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 10450.147.133 се образуват три нови урегулирани поземлени имота, както следва:

- УПИ I-133 „За жилищно строителство“, с площ 581 м²;
- УПИ II-133 „За жилищно строителство“, с площ 581 м²;
- УПИ III-133 „За път“, с площ 290 м².

В плана за застрояване за УПИ I-133 и УПИ II-133 се предвиждат нови застроителни петна – свободно застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти. Устройствената зона съгласно ОУП на гр. Велинград е Жм и параметрите на застрояване са съобразени с максимално допустимите в зоната: етажност 1-3 (≤ 10 м), плътност на застрояване – 60%, Кинт макс – 1.2, минимална озеленена площ – 40%. стоящо застрояване с височина до 10,00 м, при показатели за Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм), Пзастр. $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, Позел. $\geq 40\%$, като съществуващата в имота сграда се повдига и запазва.

Съгласно удостоверение № 935/10.12.2024 г. на кмета на Община Велинград, ПИ № 147133, с КК идентификатор 10450.147.133, м. Голямо блато/варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване (Жм), предвидена съгласно ОУП – Окончателен проект на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с решение № 184 от 24 юли 2019 г. на Общински съвет – Велинград.

Горецитираният ПУП-ПРЗ е разрешен за изработване с решение № 19/30.01.2025 г. на Общински съвет – Велинград.

В двата новообразувани УПИ I-133 „За жилищно строителство“ и УПИ II-133 „За жилищно строителство“, ще се изгради по една жилищна сграда, със застроена площ до 350 м². Новообразуваният УПИ III-133 „За път“ е предвиден за вътрешен достъп, като площта му ще бъде подравнена и ще се положи бетонова или асфалтова настилка с ширина 3 м и дължина около 70 м, с две ивици от по 0,50 м зелена площ отстрани.

Достъпът до УПИ I-133 „За жилищно строителство“ и УПИ II-133 „За жилищно строителство“ ще се осъществява посредством УПИ III-133 „За път“ и път с идентификатор 10450.212.34, с НТП-селскостопански, горски ведомствен път, който се свързва с ул. „Васил Петлешков“.

Съгласно становище, изх. № 3433/13.02.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД мястото на свързване към електроразпределителната мрежа е стълб 10, извод К ТП/БКТП ТП 33, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Центъра, п/ст Велинград. Дължината на новото подземно трасе за електрозахранване е 34 м.

Съгласно становище, изх. № 53/12.02.2025 г. на „ВКТВ“ ЕООД Велинград най-близките улични ВиК мрежи се намират на кръстовището на ул. „Васил Петлешков“ и ул. „Рила“. Водопроводът е метален ф100, каналът е ф200 мм бетонови тръби на разстояние около 40 м. Новите трасета на водопровода и канализацията от ул. „Васил Петлешков“ до имота ще са съответно 42 и 44 лин. м. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Велинград.

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

Така заявеното ИП и свързаният 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.

Имотът, в който ще се осъществи 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 2.67 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии) 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 и път“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.147.133, м. Голямо благо/варниците по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ 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 подзаконовни 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

