



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № 12-01-424-(1).....

гр. Пазарджик, ... 18.07 2023 г.

ДО

Г-ЖА П Н

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.92.9, м. Чолаков чучур, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имота, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-424/10.07.2023 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 една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 10450.92.9, м. Чолаков Чучур по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Имотът е с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Овощна градина и с площ от 875 м².

За реализацията на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за имот 10450.92.9, м. Чолаков Чучур по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик във връзка с провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Изработването на ПУП-ПРЗ е разрешено с издадено решение № 342/20.12.2022 г. от Общински съвет-Велинград, взето с Протокол № 14, точка 28.

С плана за регулация (ПР) се обособява урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-9 „За жилищно строителство“, с площ 875 м².

В плана за застрояване (ПЗ) за новообразуваният УПИ „За жилищно строителство“ се предвижда запазване на съществуващата сграда и застроително петно до три етажа – свободно застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти и свързано застрояване с ПИ 10450.92.4. Устройствената зона е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояване“, означена като (ЖМ). Параметри на застрояване са: етажност – до три етажа (10 м), Кинт – 1.2, Пзастр.-60%, озелен. – мин. 40.

Пътният достъп до имота ще се осъществява посредством асфалтов местен път пред лицето на имота – ПИ 10450.92.3.

Със становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Велинград, изх. № 12798/22.02.2023 г. е указан начина за възможно хранване на обекта с електроенергия. Хранването на имота с електричество може да се осъществи чрез изграждане на нова кабелна линия СрН от нов ЖБ стълб 31А в оста на ВЛ 20 кV Пашово, разположен в ПИ 10450.93.2 срещу ПИ 10450.93.49, с извод СрН „Пашово“, подстанция „Велинград“ до нов енергиен обект – трафопост, монтиран в разглеждания имот. Хранващият кабел до нов БКТП ще се положи в изкоп с дълбочина 1,1 м (съгласно приложена схема) и ще отстои от регулационните линии и сгради на минимум 0,6 м. Трасето ще използва съществуващите линейни обекти, а именно общинските пътища. Изграждането на нов БКТП се предвижда на междуимотната граница на ПИ 10450.92.9 и път, така че да позволява обслужване с автомобил.

Съгласно становище изх. № 80/13.02.2023 г. на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград, ПИ 10450.92.9 се намира извън обхвата на изградените улични ВиК мрежи. За осигуряване на имота с вода за питейно-битови и противопожарни нужди е разработена идейна схема на присъединяване на водопровод за битови и пожарни нужди от т. „А“-ПИ 10450.92.9 по КККР на гр. Велинград до т. 19 – точка на присъединяване от общински водопровод по ул. „Генерал Гурко“. Водопроводът ще е с дължина 980 м и ще минава по местен асфалтов път с ПИ 10450.92.78.

Заустването на формираните отпадъчни води от жилищната сграда ще се осъществи в индивидуално съоръжение за отвеждане и пречистване на водите.

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

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, предмет на ИП, **не попада** 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 BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, включена в списъка от защитени зони, обявена със Заповед № РД-835 от 17 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.108 от 19.12.2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26 ноември 2013 г. (ДВ бр. 107 от 13 февруари 2013 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън граници на защитени зони) 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 и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП „Изграждане на жилищна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.92.9, м. Чолаков чучур, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имота, **преценката** на компетентния орган 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 на РИОСВ-Пазарджик

