



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № .... ПД-01-629-(5)

гр. Пазарджик, 28.11.2023 г.

ДО

Г-Н Б

К

Н

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално жилищно строителство“, в ПИ с идентификатор 10450.147.78, м. Г.Блато/Варниците по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с това Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление, вх. № ПД-01-629/13.11.2023 г. и допълнителна информация от 23.11.2023 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираните ИП и ПУП-ПРЗ, 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 и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предмет на ИП е изграждане на една жилищна сграда с площ от около 1500 м<sup>2</sup>, в ПИ с идентификатор 10450.147.78, м. Г.Блато/Варниците по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Имотът е земеделска територия с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя и с площ от 3345 м<sup>2</sup>.

Съгласно становище, вх. № ПД-01-629-(2)/22.11.2023 г., на директора на Регионална дирекция по горите – Пазарджик е предоставена следната информация, че след направена справка от КАИС на АГКК, Горскостопанските карти и Горскостопанския план на ТП ДГС «Алабак» и извършена теренна проверка отразена в КП Серия НОО, № 005178, представен с рапорт с рег. Индекс РДГ 09-9631/20.11.2023 г., както следва:

- ПИ с идентификатор 10450.147.78, м. Г.Блато/Варниците по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, попада на територията на ТП ДГС «Алабак», в част от отдел 342, подотдел «в» по Горскостопанския план и Горскостопанските карти на ТП ДГС «Алабак».

- Имотът, инвентаризиран в отдел 342, подотдел «в», е гора по смисъла на чл. 2, ал. 1 от Закона за горите със следното таксационно описание: вид гора иглолистна склопена култура, състав от бял бор7, черен бор3, курортна гора, лесопарк, семенен произход, пълнота 0,8, възраст 50, равномерен строеж, 850 м н.в., наклон 16 градуса.

- ИП се отнася за земеделски територии, което не е от компетентността на РДГ-Пазарджик.

- Съгласно чл. 2, ал. 1 от Закона за горите, имот с характеристика на гора е необходимо да се стопанисва като гора, след процедура по реда на чл. 81 от Закона за горите. Считаю, че реализиране на ИП без обезлесяване е невъзможно.

Във връзка с горесцитираното становище на директора на РДГ-Пазарджик от възложителя е вх. № ПД-01-629-(3)/23.11.2023 г., с което информира, че за осъществяване на ИП има достатъчно незалесена площ в северната част на имота. За реализиране на ИП не се предвижда премахване на съществуващите дървета, с оглед при ползването на жилищната сграда да има красива и здравословна среда. Ако се наложи премахване на единични 2-3 дървета, ще се извърши по законоустановения ред.

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 10450.147.78, м. Г.Блато/Варниците по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

Съгласно представена извадка (заверена вярно с оригинала на 11.01.2023 г. от гл. арх. на Община Велинград) от Изменение на Общ устройствен план (ОУП) – Окончателен проект на „гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“, одобрено с Решение № 49/24.02.2022 г. на Общински съвет – Велинград, обн. ДВ. Бр. 55/15.07.2022 г. (влязло в сила на 16.08.2022 г. в частта Раздел I-ви), с което се изменя одобрения ОУП с решение №184/24.07.2019 г. на Обс- Велинград (обн. ДВ бр. 68/27.08.2019 г.), касаещо имот ПИ № 147078 по КВС и ПИ с идентификатор 10450.147.78, м. Г.Блато/Варниците по КККР гр. Велинград, който имот попада в Територии с допустима смяна на предназначението за Малкоетажно Жилищно застрояване (ЖМ).

С решение № 221/19.09.2023 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на ПУП-за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.147.78, м. Г.Блато/Варниците по КККР гр. Велинград от „Друг вид земеделска земя“ – в режим на застрояване – „за жилищно строителство“.

С плана за регулация се предвижда за ПИ с идентификатор 10450.147.78 образуване на урегулиран поземлен имот УПИ I-113, с отреждане „За жилищно строителство“ и площ от 3259 м<sup>2</sup> /за проектен ПИ 10450.147.113/ и част от имота с ширина 2 м (площ 86 м<sup>2</sup>) за разширение на улица /за проектен ПИ 10450.147.112/ в зона „ЖМ“.

С плана за застрояване се нова, свободностояща застрояка с максимална височина – етажност от 1 до 3 етажа. Устройствовата зона е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояване“. Показателите от Плана за застрояване за зона Предимно Жилищно - малкоетажно, ще се проектират в следния си вид: плътност на застрояване - 60%, минимална озеленена площ - 40%, Кинт-1.2 и кота корниз до 10 м.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява от селскостопански, горски, ведомствен път – ПИ с идентификатор 10450.147.69.

Съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, изх. № 65541/01.11.2023 г., електрозахранването на обекта ще се осъществи от нов БКТП, изграден в имота, след отстъпване право на строеж, ситуиран в северния край на имота, граничещ с път (ПИ 10450.147.69). Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е Килия 20 кV в ТП Пътно, Извод СН „Плажа“, подстанция „Велинград“.

Не е необходимо определяне на трасе от възложителя.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод PE ND ф90 на разстояние от около 150 м / на ул. „Пирин“ до ПИ 10450.147.121/.

Формираните отпадъчни води от жилищната сграда, които ще са само с битово-фекален характер ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма с подходящ обем, която периодично ще се почиства.

Отпадъците, генерирани 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.

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 отстои на повече от 2.80 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 „Индивидуално жилищно строителство“, в ПИ с идентификатор 10450.147.78, м. Г.Блато/Варниците по КККР гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначение 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

