



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-02-4398 ...

гр. Пазарджик, ... 18.12. 2017 г.

ДО

Д-Р КОСТАДИН КОЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

ГР. ВЕЛИНГРАД, БУЛ. „ХАН АСПАРУХ“ № 35

ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

**Относно:** Проект за частично изменение (ЧИ) на Плана за регулация и застрояване (ПРЗ) за обект: УПИ IV – озеленяване и спорт, УПИ II – ИВС, търговия и услуги и улици в кв. 5, по плана на село Юндола, община Велинград, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-4398/11.12.2017 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЕВ,**

Във връзка с внесената от Вас с вх. № ПД-02-4398/11.12.2017 г. на РИОСВ – Пазарджик документация, която приемаме 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, относно горесцитираният проект, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам следното:

Проекта за частично изменение (ЧИ) на Плана за регулация и застрояване (ПРЗ) за обект: УПИ IV – озеленяване и спорт, УПИ II – ИВС, търговия и услуги и улици в кв. 5, по плана на село Юндола, община Велинград, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

В уведомлението за изготвяне на план/програма, възложителят предвижда изготвяне на проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ IV – озеленяване и спорт и УПИ II – ИВС, търговия и услуги и улици в кв. 5 по плана на с. Юндола, като площта на УПИ IV – озеленяване и спорт към настоящия момент е 20 428 м<sup>2</sup> а на УПИ II – ИВС, търговия и услуги и улици е с 7640 м<sup>2</sup> след промените ще бъде 6904 м<sup>2</sup>.

С проекта за ЧИ се предвижда да се образуват три нови квартала и две нови улици, както и улица с о.т.2-о.т.3, която ще продължава до края на регулацията. Едната нова улица ще бъде с ширина 14 м с о.т.50а-50б-3а, предвидено по средата на улицата да бъде изградено бетоново корито с ширина 2 м, за да се отводни съществуващото дере на терена, като от двете страни на дерето ще се оформят улици с ширина за преминаване 6 м, другата нова улица ще бъде с ширина 8 м с о.т.42а-42б-50б.

По този начин ще се образуват три нови квартала - 41, 42 и 43. Във всеки нов квартал ще се оформят нови урегулирани поземлени имоти с площ и отреждане както следва:

В нов кв.41:

Нов УПИ I – ИВС – 611 м<sup>2</sup>

Нов УПИ II – ИВС – 496 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ III – ИВС – 520 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ IV – ИВС – 475 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ V – ИВС – 453 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VI – ИВС – 500 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VII – ИВС – 501 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VIII – ИВС – 676 м<sup>2</sup>

В нов кв.42:

Нов УПИ I – ИВС – 498 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ II – ИВС – 498 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ III – ИВС – 502 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ IV – ИВС – 617 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ V – ИВС – 525 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VI – ИВС – 593 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VII – ИВС – 580 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VIII – ИВС – 653 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ IX – ИВС – 400 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ X – ИВС – 500 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ XI – ИВС – 500 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ XII – ИВС – 500 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ XIII – ИВС – 609 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ XIV – ИВС – 500 м<sup>2</sup>

В нов кв.43:

Нов УПИ I – ИВС – 844 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ II – ИВС – 463 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ III – ИВС – 559 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ IV – ИВС – 478 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ V – ИВС – 551 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VI – ИВС – 573 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VII – ИВС – 565 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ VIII – ИВС – 465 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ IX – ИВС – 484 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ X – ИВС – 750 м<sup>2</sup>  
Нов УПИ XI – ИВС – 750 м<sup>2</sup>

С проекта за ЧИ на ПЗ се предвижда за всички нови парцели да има ново застроително петно – свободно застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния – плътност на застояване – 30%, Кинт=0.6, Етажност – до два етажа (7м). Устройствената зона, в която ще попаднат е „за вилно строителство“.

Съгласно приложените документи и наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС и картни данни, разглежданите имоти УПИ IV – озеленяване и спорт и УПИ II – ИВС, търговия и услуги и улици в кв. 5 по плана на с. Юндола, община Велинград, попадат в устройствена зона „ЖМ“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Велинград.

Действащият ОУП на община Велинград е преминал през процедури по екологична оценка и оценка за съвместимост (ОС) по реда на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и съответните им наредби. Горепосочените процедури са приключили през 2012 година със Становище по екологична оценка № 1-1/2012 г. на Директора на РИОСВ-Пазарджик, с което ОУП е съгласуван.

С горесцитирания проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на ИП от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на така заявеният проект, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони. В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за проект за частично изменение (ЧИ) на Плана за регулация и застрояване (ПРЗ) за обект: УПИ IV – озеленяване и спорт, УПИ II – ИВС, търговия и услуги и улици в кв. 5, по плана на село Юндола, община Велинград, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото се отнася за конкретно заявеният проект и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

В случай на промяна в настоящият проект или на някои от обстоятелствата, при които е издадено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**  
Директор на РИОСВ – Пазарджик

