



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* /Наредба за ОВОС/ (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., Обн. ДВ. бр. 25 от 18 Март 2003 г., посл. изм. и доп. ДВ. обн., ДВ, бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 10450.149.6 и на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 10450.149.5 по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

с възложител: „ПРИРОДА ВУУД“ ЕООД

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосоченото инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда* /ЗООС/ (ДВ бр.91/2002г., посл изм. и доп. ДВ. бр.21 от 12 Март 2021г.) и чл. 4, ал. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* /Наредбата за ОВОС/ (изм. и доп. ДВ. бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.) и 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)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Във връзка с това РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС):

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 10450.149.6 и на еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 10450.149.5 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 10450.149.6 представлява земеделска територия, с НТП - Друг вид земеделска земя, с площ 4403 м²;
- ПИ с идентификатор 10450.149.5 представлява горска територия, с НТП - Друг вид дървопроизводителна гора, с площ 1341 м².

С цел реализиране на инвестиционното предложение се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори: 10450.149.5 и 10450.149.6, образувани от ПИ с идентификатор 10450.149.153, в м. Голямо блато по КК на гр. Велинград за провеждане на съвместни процедури по Закона за опазване на земеделските земи и Закона за горите.

Съгласно удостоверение № 327/23.04.2025 г. на кмета на Община Велинград, ПИ № 149153 (по КВС), КК-идентификатор 10450.149.153, попадащ в м. Голямото блато, землище 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 № 184/24.07.2019 г. на Общински съвет – Велинград.

С решение № 278/31.07.2025 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделски земи за част от имот 10450.149.153 и провеждане на процедура за съгласуване по чл. 81 и чл. 73 от Закона за горите за промяна предназначението на частта от имот 10450.149.153, заета с дървесна растителност и изключването ѝ от горски фонд, м. Голямо блато по КК на гр. Велинград.

Със заповед № РД49-84/29.04.2026 г. на министъра на земеделието и храните се променя предназначението от земеделска в горска територия на ПИ с идентификатор 10450.149.5 в гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 1341 м².

С плана за регулация за ПИ с идентификатор 10450.149.5 се образува УПИ I-5, „Жилищно строителство“, с площ 1341 м², а за ПИ с идентификатор 10450.149.6 се образува УПИ II-6, „Жилищно строителство“, с площ 4403 м². От двата имота се отделят по 2 м за уширение на съществуващия път и осигуряване на оптимално транспортно обслужване.

С плана за застрояване в двата УПИ се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м, при параметри за жилищна малкоетажна зона Жм: Пл=60%, Позел.=40%, Кинт=1.2.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява посредством селскостопански, горски, ведомствен път - ПИ 10450.147.69 и 10450.147.59, който се свързва с ул. „Пирин“ от регулацията на гр. Велинград.

Съгласно становище, изх. № 6496/15.05.2026 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, в имот 10450.149.6 е необходимо изграждане на площадков енергиен обект, като точката на свързване към електроразпределителната мрежа е мястото на разкъсване и муфване на същ. КЛ 20 kV срещу имот с прогнозни географски координати X: 42.02731 Y: 23.97670 пред ПИ 10450.502.2008 ТП/БКТП, извод ВС Плажа, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст Велинград. В имотите ще бъдат изградени нови КЛ 20kV, нови В/Ст и ТП като всички съоръжения ще бъдат с наложен сервитут. В имот 10450.149.6 ще се предвиди изграждане на трафопост с площ 6.5м² и необходим сервитут 25-50м².

Съгласно становище, изх. №00147-В/26.05.2026 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, водопровод от стоманени тръби Ф100 мм и канализация от бетонови тръби Ф200 мм се намират на разстояние 470 м от имота. ВиК мрежите са разположени на кръстовището на ул. „Пирин“ и ул. „Рила“, гр. Велинград. Предвижда се изграждане на водопроводно отклонение за снабдяване на имотите с питейна вода и канализационно отклонение за заустване на отпадъчните води, като преди да се ответ към градската канализация, формираните отпадъчни води ще се пречистват в локална ПСОВ.

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 1, буква „г“ на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС** на ИП, т.к. обхватът на ПУП-ПРЗ съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ, бр. 77/2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 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)*(ДВ, бр. 73/2007 г.).

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 3,11 км.

Съгласно чл. 31, ал. 4 от *ЗБР*, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-422-4/16.07.2026 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено до Община Велинград