



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПД-01-524-(1)*.....

гр. Пазарджик, ... *11.09*... 2025 г.

ДО

Г-Н Н

Е

М

Г-ЖА В

Е

Г

Г-ЖА Ц

А

Т

Г-Н Н

Г

Т

Г-Н Г

П

М

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на многофамилна жилищна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.56, м. Вельовица по 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-01-524/25.08.2025 г. от Н Е М В Е Г , Ц А Т , Н Г Т и Г П М чрез пълномощник Даниела Ачева, управител на „Даниелис Строй“ ООД, преупълномощава М Е...

УВАЖАЕМИ М

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Г

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Т

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Т

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН М

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. и посл. изм. и доп.)*, 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 многофамилна жилищна сграда, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.56, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът представлява земеделска територия, с НТП - Ливада, с площ 957 м².

С решение № 293/31.07.2025 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработването на проект на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на имот 10450.150.56 от „ливада“ в „за жилищно строителство, търговия, услуги и подземни гаражи“. Ще се образува един нов УПИ II-56, „за жилищно строителство, търговия, услуги и подземни гаражи“, с площ 941,5 м².

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10450.150.56, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград относно смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. С плана за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 10450.150.56 се обособява УПИ II-56, „за жилищно строителство, търговия,

услуги и подземни гаражи“, с площ 941,5 м² и се отделя имот за уширяване на съществуващ местен път „За път“ – 15,5 м².

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо, средноетажно застрояване, с подземни гаражи в границите на предвиденото застроително петно, с устройствени показатели за зона Отдых и рекреация – Ок. Параметри за зоната: Н<=12 м., Плътност – 30%, Позел. - 50%, Кинт – 1.5.

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява посредством местен път – ПИ 10450.150.104.

Съгласно становище, изх. № 14239/11.08.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е ГРТ НН на бъдещ ТП в ПИ 10450.150.204 с прогнозни координати: X 42.02978; Y 23.97442 ТП/БКТП, извод ВС Плажа, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст Велинград.

За захранване на имота с вода ще се изгради сградно водопроводно отклонение от преминаващия на около 6 м разстояние водопровод за питейна вода (по местен път пред лицето на имота). За заустване на формираните битово-фекални отпадъчни води ще се изгради канализационна връзка, която ще се свърже с изградената канализация на града (ф200 бетонови тръби с h~1,50 м дълбочина и около 6 м разстояние от имота).

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

Така заявеното ИП и свързания 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 и не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона 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 3.33 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии) и характера на заявеното 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 и свързания 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 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 РИОСВ-Пазарджик

