



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПД-01-530-(2)*.....

гр. Пазарджик, ... *11.09*.... 2025 г.

ДО

Г-Н С

Й

М

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на едноетажна жилищна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.3.191, м. Тудора/Потока по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-530/27.08.2025 г. и допълнителна информация от 04.09.2025 г. от С Й М

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН М

Бъв връзка с внесеното уведомление за горепосоченото ИП, 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 едноетажна жилищна сграда, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.3.191, м. Тудора/Потока по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът представлява земеделска територия, с НТП - Нива, с площ 920 м².

Съгласно удостоверение № 316/14.04.2025 г. на кмета на Община Велинград, имотът попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – (Жм), предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с решение № 184/24.07.2019 г. на Общински съвет-Велинград.

С решение № 194/29.05.2025 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 10450.3.191 от земеделска земя „нива“ в режим на застрояване – „жилищно строителство“. Образува се един нов УПИ V-191, „За ЖС“ с площ 920 м².

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10450.3.191, м. Тудора/Потока по КККР на гр. Велинград относно смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

С плана за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 10450.3.191 се обособява УПИ V-191, „За ЖС“, с площ 920 м².

С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване с височина до 10 м (3 ет.) при градоустройствени показатели за зона Жм: макс. Плътност – 60%, мин. озеленяване - 40%, Кинт – 1.2.

В новообразувания имот се предвижда да се изгради едноетажна жилищна сграда, със застроена площ около 40 м².

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява по ул. „Христо Смирненски“ /ПИ с идентификатор 10450.501.2948/ - улица с о.т. 2131-2134 по регулационния план на гр. Велинград.

Съгласно становище, изх. № 4688810/15.07.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е Стълб № 13, извод НН „Б“, ТП ТП 66, извод СН Лилев, п/ст Велинград.

Съгласно становище, изх. № 355/30.07.2025 г. на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград пред лицето на имота по ул. „Христо Смирненски“ има изградени улични ВиК мрежи. Има изграден водопровод РЕНД ф90 на разстояние около 10 м, на срещуположната страна на улицата на разстояние около 1 м от уличния бордюра, от който ще се захрани имота. Има съществуваща улична канализация на 8 м от имота (по ул. „Христо Смирненски“), в която ще се отвеждат формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда.

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 BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), от която отстои на не по-малко от 3.17 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони) и характера на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, 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

