



Х

Изх. № ПД-01-122-2/26.02.2026

ДО

Г-Н Д. Х.

Г-ЖА А. Х.

Г-ЖА Н. Х.

Г-Н Г. Х.

Г-Н Д. С.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК ИНЖ. Я. Ч.

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на две вилни сгради за отдых“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.151.26, м. Санаториума по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаните с него Подробно устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) и Подробно устройствени планове-Парцеларни планове (ПУП-ПП) за трасета на електропровод и водопровод, внесено с вх. № ПД-01-122/16.02.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (ДВ, бр. 25/2003 г.), което се приема и 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.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасета на електропровод и водопровод попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Поземлен имот с идентификатор 10450.151.26 е с начин на трайно ползване: друг вид нива и трайно предназначение на територията: земеделска, с площ 1 792 м<sup>2</sup>.

С Решение № 359/25.09.2025 г., Общински съвет – Велинград е разрешил изработването на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя. За сметка на ПИ с идентификатор 10450.151.26 се предвижда обособяването на един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XXVI-26 – За Вилно строителство и отдых. Предвидено е изграждането на две сгради – вили за отдых, с параметри на застрояване за рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващи го дейности (Ок) и параметри: етажност – до 2 етажа, плътност на застрояване до 30 %, Кинт.=1,5, минимална озеленена площ 50 %.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством ПИ с идентификатор 10450.148.1 с НТП за път от републиканската пътна мрежа.

За електроснабдяване на имота, съгласно проекта на ПУП-ПП, се предвижда нов подземен кабел, с дължина 54,90 м., който ще започва от ГРТ НН на ТП БКТП – сграда с идентификатор 10450.148.16.2, подстанция Велинград.

За водоснабдяване на имота, съгласно проекта на ПУП-ПП, се предвижда изграждане на ново трасе на подземен водопровод  $\phi 25$  мм с дължина 2 м и сградно водопроводно отклонение (СВО). През ПИ 10450.151.26 минава главен водопровод, който съдържа други обекти, от които ще се осъществи СВО. В новия УПИ ще се изгради нова водомерна шахта.

Заустването на битовите отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) **и не подлежи на регламентираната с глава шеста от ЗООС процедура по оценка на въздействието върху околната среда.**

Имотът, предмет на ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасета на електропровод и водопровод, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. 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.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасета на електропровод и водопровод, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП за „Изграждане на две вилни сгради за отдих“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.151.26, м. Санаториума по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаните с него Подробно устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) и Подробно устройствени планове-Парцеларни планове (ПУП-ПП) за трасета на електропровод и водопровод, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасета на електропровод и водопровод, и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасета на електропровод и водопровод или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**X**

---

Костадин Гешев  
Директор на РИОСВ - Пазарджик