



Х

Изх. № ПД-01-136-1/05.03.2026

ДО
Г-Н С. М.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Жилищно строителство – изграждане на 3 еднофамилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10505.99.12, местност Смръдлю, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Величково, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-136/20.02.2026 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 свързаният с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда да се изградят три еднофамилни сгради, всяка със застроена площ 100 м² в ПИ с идентификатор 10505.99.12, местност Смръдлю, по КККР на с. Величково, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

ПИ с идентификатор 10505.99.12 е земеделска територия, с начин на трайно ползване – нива и площ 1 699 м². С проекта на подробния устройствен план за сметка на ПИ 10505.99.12 се предвижда обособяването на три урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ I-12 „За жилищно строителство“ с площ 535 м², УПИ II-12 „За жилищно строителство“ с площ 535 м² и УПИ III-12 „За жилищно строителство“ с площ 535 м². Новите УПИ-та ще бъдат със следните параметри на застрояване: свободно стоящо застрояване с височина до 10 м. (3 етажа), плътност на застрояване 60%, интензивност на застрояване макс. 1.2, озеленена площ мин. 40%, за устройствена зона “ЖМ”.

Достъпът ще осъществява през ПИ с идентификатор 10505.99.957 (НТП – За селскостопански, горски, ведомствен път). Уличната регулационна линия спрямо 10505.99.957 ще се отдръпне на 2 м навътре в имота с оглед бъдещо разширение на пътя.

Съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е ТП/БКТП Фурна, извод ВС Бошуля, възлова станция ВС Драгор, КЛ/ВЛ Соларен парк Драгор, П/СТ Септемврийци.

Съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик, за водоснабдяване на имота може да се използва съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф90ПЕ, изграден в улица от регулацията на населеното място при о.т. 62-147 и 154.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаният 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* (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, **не попада** 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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 74/30.08.2024 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, 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 „Жилищно строителство – изграждане на 3 еднофамилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10505.99.12, местност Сърдлю, по КККР на с. Величково, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), **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 свързаният с него ПУП-ПРЗ, 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 и свързаният с него ПУП-ПРЗ 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