



X

Изх. № ПД-01-195-3/28.05.2026

ДО
„АЙРМЕД - 2008“ ЕООД
УЛ. „СЮТКА“ № 13
С. КРЪСТАВА
ОБЩ. ВЕЛИНГРАД

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Складова дейност, търговия, услуги и автомивка, и път“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.78.13, м. Калище, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с вх. № ПД-01-195/04.03.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горечитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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 от 11/2007 г.), Ви уведомявам следното:

ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда промяна на предназначението на ПИ 10450.78.13, местност Калище по КККР на гр. Велинград. Имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване – нива и площ 7 277 м².

С Решение № 277/31.07.2025 г. на Общински съвет – Велинград е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 10450.78.13, м. Калище по КККР на гр. Велинград. С ПУП-ПРЗ се предвижда обособяването на един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) ХШ₁₃ – „за Складова дейност, търговия, услуги и автомивка“ с площ 7 231 м² и площ „за път“ – 46 м², предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път. Устройствовата зона съгласно Общия устройствен план (ОУП) на гр. Велинград е Смф – смесена многофункционална устройствена зона.

В новообразуваното УПИ ще бъдат изградени склад с магазин за строителни материали и промишлени стоки, както и автомивка на самообслужване с около 4 клетки и сервизно помещение.

За нуждите на автомивката ще се изгради сондажен кладенец с дълбочина около 10 метра.

Достъпът до обекта ще се осъществява от съществуващ път.

Присъединяването към съществуващите електро-, водоснабдителни и канализационни мрежи ще се извърши чрез съществуващите мрежи по ул. „Кристал“, гр. Велинград. Предвижда се изграждане на ново трасе на водопровод – 125 лин. м., ново трасе на канализация – 129 лин. м. и ново трасе на кабелна линия (КЛ) 20 kV – 130 лин. м. до мястото, където ще се постави нов трафопост в имота.

Водовземането за питейно-битови нужди и отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще се извършват чрез съществуващата ВиК мрежа на гр. Велинград, съгласно становище на ВиК оператора.

Отпадъчните води от автомивката след преминаване през съответните съоръжения също ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Велинград.

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

Съгласно получено становище по компетентност от Басейнова дирекция Източнобеломорски район с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* (ЗВ), с изх. № ПУ-01-399-1/20.05.2026 г. и наш вх. № ПД-01-195-2/20.05.2026 г., ИП е допустимо от гледна точка ПУРБ (2022-2027) и ПУРН (2022-2027) на ИБР, ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на посочените условия в становището.

Така заявеното ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не подлежат на регламентирани с глава шеста от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, предмет на ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ, **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 свързан 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 „Складова дейност, търговия, услуги и автомивка, и път“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.78.13, м. Калище, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, **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 свързан 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 свързан 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.

Приложение: Копие на становище на БД ИБР-Пловдив, с изх. № ПУ-01-399-1/20.05.2026 г. и наш вх. № ПД-01-195-2/20.05.2026 г. за сведение и съобразяване

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик