



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите  
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-451-(1).....

гр. Пазарджик, ...11.07.... 2025 г.

ДО

Г-Н Л

У

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на една жилищна сграда за собствени нужди“, в поземлен имот (ПИ) 10450.94.47, м. Могилица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на имота, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-451/04.07.2025 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)* (посл. изм. и доп., ДВ, бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една жилищна сграда за собствени нужди, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.94.47, м. Могилица 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 - Нива, с площ 871 м<sup>2</sup>.

Съгласно удостоверение № 366/09.05.2025 г. на кмета на Община Велинград, имотът попада в устройствена зона с преобладаваща малкоетажно жилищно застрояване (Жм), предвидена с ОУП на гр. Велинград и с. Драгиново и землищата им, одобрен с решение № 184 от 24. Юли 2019 г. на Общински съвет – Велинград.

С решение № 223/26.06.2025 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.94.47 от земеделска земя „нива“ – в режим на застрояване – „за жилищно строителство“ и образуване на нов УПИ П-47, „За ЖС“ с площ 871 м<sup>2</sup>.

С плана за регулация се обособява един нов урегулиран поземлен имот: УПИ П-47, с предназначение за жилищно строителство.

С плана за застрояване се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м, с параметри за зона Жм - Пзастр. – 60%, Позел. – 40%, Кинт – 1.2.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява по местен, четвъртокласен, асфалтов път с идентификатор 10450.94.78.

Съгласно становище, изх. № 10505/06.06.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е ГРТ НН на ТП/БКТП ТП 69, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Гинчев, п/ст Велинград. През имота преминава ВЛ 20 kV „Пашово“.

За захранването на имота с питейна вода ще се изгради водопровод с дължина 200 м, от съществуващ уличен водопровод за питейна вода АЦ/Е тръби с диаметър Ф200, изграден в ул. „Елин връх“, с дълбочина на изкопа 2 м. В имота за формираните битово-фекални отпадъчни води ще се изгради водоплътна изгребна яма. Във водоплътната изгребна яма ще се отвеждат пречистените с локално съоръжение отпадъчни води.

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 (ЗООС)* и не подлежат на регламентираната с глава шеста от ЗООС процедура по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и свързания 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 BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързания 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 „Изграждане на една жилищна сграда за собствени нужди“, в поземлен имот (ПИ) 10450.94.47, м. Могилица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на имота, **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 свързания с него ПУП-ПРЗ 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 свързания 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,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

Директор на РИОСВ-Пазарджик

