



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-464-(6).....

гр. Пазарджик, 06.08..... 2025 г.

ДО

„АПАРТСНАБ 7“ ЕООД

ГР. ВЕЛИНГРАД, УЛ. „ЦАР САМУИЛ“ № 35, ОБЩ. ВЕЛИНГРАД

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на къща за гости – апартаментен тип“, в поземлен имот (ПИ) 10450.502.1717, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-464/15.07.2025 г. и допълнителна информация от 29.07.2025 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на къща за гости-апартаментен тип, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.502.1717 (УПИ ХХІХ-1717-жилищно строителство, търговия и услуги, кв. 2072) 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 урбанизирана територия, с НТП - Средно застрояване (от 10 до 15 m), с площ 2290 м<sup>2</sup>.

Предвижда се изграждане на четириетажна сграда за къщата за гости – апартаментен тип, със застроена площ (ЗП) от 516,30 м<sup>2</sup>, разгъната застроена площ (РЗП) – 1966,30 м<sup>2</sup> и РЗП /бруто/ - 2485,4 м<sup>2</sup>.

Подземно ниво на кота – 3.00 върху площ от 256,6 м<sup>2</sup> са обособени 5 подземни гаража, 1 паркомясто и 9 складови помещения.

Полувкопан етаж на кота ±0.00 върху ЗП - 554,5 м<sup>2</sup> (от които площ 293,2 м<sup>2</sup> се включва в РЗП, като надземна част) са обособени 5 гаража, 7 склада и 5 апартамента.

На кота +2.80 – върху площ от 544,8 са обособени 3 гаража и 7 апартамента.

На кота +5.60 – върху площ от 513,5 м<sup>2</sup> са обособени 8 апартамента.

На кота +8.40 – върху площ от 428,5 м<sup>2</sup> са обособени 6 апартамента.

На кота +11.20 – мансарден етаж върху площ от 132,9 м<sup>2</sup> са обособени 3 апартамента.

Имотът е в рамките на регулационния план на гр. Велинград, с осигурен пътен достъп и изградена техническа инфраструктура в района.

Съгласно становище № 4682533/10.06.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е ТНН с географски координати Х42.03219 и У23.98192, ТП БКТП Пушкин, извод СН Чепинец, п/ст Велинград. От възложителя ще се изградят КЛ НН от стандартизирано електромерно табло на имотна граница до ГРТ на обекта с необходимата комутационна апаратура в него.

Съгласно предварително договор за присъединяване № 21 от 11.06.2025 г. на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград, около имота на ул. „Пушкин“ има изградени улични ВиК мрежи. Имотът ще се присъедини към уличен водопровод АЦ/Е/ ф80, който е на разстояние от около 8 м от имота. Заустването на отпадъчните води ще се осъществи от дворна РШ в улична РШ на кръстовището на ул. „Пушкин“ и ул. „Волов“, на разстояние около 15 м от имота.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

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, 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 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, при реализацията му 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 къща за гости – апартаментен тип“, в поземлен имот (ПИ) 10450.502.1717, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, 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 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 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

