



X

Изх. № ПД-01-465-1/28.07.2026

ДО
Г-ЖА Д. Д.
Г-ЖА Ц. Д.
Г-ЖА К. Д.
НАСЛЕДНИЦИ НА Н. Д.
И
Г-ЖА Н. П.
НАСЛЕДНИК НА М. К.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-Н И. С.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.149.9, м. Голямо блато, 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-01-465/02.07.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното 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 10450.149.9, местност Голямо блато по КККР на гр. Велинград. Имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване – нива и площ 1 955 м². В него има изградени две сгради – жилищна сграда със застроена площ 131 м² с идентификатор 10450.149.9.1 и гараж със застроена площ 23 м² с идентификатор 10450.149.9.2.

С Решение № 72/26.03.2026 г. на Общински съвет – Велинград е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 10450.149.9, м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград. С ПУП-ПРЗ се предвижда обособяването на един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XIX-9 – „За жилищно строителство“ с площ 1 955 м². Имотът попада в устройствена зона „Жилищна малкоетажна зона“ (Жм) съгласно Общия устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

В новообразуваното УПИ ще бъдат запазени съществуващите сгради и се предвижда изграждане на още една жилищна сграда.

Достъпът до имота ще се осъществява по бул. „Хан Аспарух“ - първостепенна улица с идентификатор 10450.502.3155.

Присъединяването към съществуващата електроразпределителна мрежа ще се извърши чрез съществуваща пред имота кабелна линия ниско напрежение (КЛ НН).

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. Имотът е водоснабден и има партида с абонатен номер 188606058.

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

Така заявеното ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не подлежат на регламентираните 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 „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.149.9, м. Голямо блато, 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.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик