



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПД-01-537-(1).....

гр. Пазарджик, 19.09..... 2025 г.

ДО

Г-ЖА Е Я.

Г-ЖА М Ч

НАСЛЕДНИЦИ НА И 3

Г-Н Д 3

Г-ЖА М Г

Г-ЖА А 3.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА

Г-Н И С

* * * * *

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на три жилищни сгради и обособяване на площ за път“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.151.25 и 10450.151.56, м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-537/03.09.2025 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)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 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 ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на три жилищни сгради, в ПИ с идентификатори 10450.151.25 и 10450.151.56, м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 10450.151.25, представлява земеделска територия, с НТП - „За друг вид застрояване, с площ 2478 м²;
- ПИ с идентификатор 10450.151.56, представлява земеделска територия, с НТП - Друг вид земеделска земя, с площ 590 м².

С решение № 55/27.02.2025 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработването на подробен устройствен план за промяна предназначението на имот 10450.151.25 от „За друг вид застрояване“ и на имот 10450.151.56 от „Друг вид земеделска земя“ в „За жилищно строителство“ и „За път“.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 10450.151.25 и 10450.151.56, м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик относно смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

С плана за регулация от ПИ с идентификатори 10450.151.25 и 10450.151.56 се образуват три нови урегулирани поземлени имота: УПИ СХVII-117, „За жилищно строителство“ с площ 2178 м², УПИ СХVIII-118 „За жилищно строителство“ с площ 400 м², УПИ СХIX-119 „За жилищно строителство“ с площ 400 м² и „За път“ с площ 90 м².

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ „За жилищно строителство“ се предвижда застроително петно до три етажа – свързано застрояване със следните параметри: Пзастр. – 30%, Позел. – мин. 50%, Кинт – 1.5, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на съседните имоти. Устройствената зона е за „Курорт и допълващи го дейности“.

В новообразуваните УПИ СХVII-117, „За жилищно строителство“, УПИ СХVIII-118 „За жилищно строителство“, УПИ СХIX-119 „За жилищно строителство“ се предвижда да се изградят три жилищни сгради.

Достъпът до новообразуваните имоти ще се осъществява по път от Републиканската пътна мрежа с идентификатор 10450.148.1.

Захранването на имота с електричество ще се осъществи от ел. табло на „ЕВН България ЕР“ ЕАД, разположено в близост до имота.

Съгласно становище, изх. № 167/08.04.2025 г. на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград по Републикански път II-84 Велинград-Юндола в банката и част от имота минава АЦ/Е/Ф80 водопровод, от който може да се захранят имотите с питейна вода. Битово-фекалните отпадъчни води, формирани от жилищните сгради, ще се заустват във водоплътни изгребни ями.

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 регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 3.56 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на три жилищни сгради и обособяване на площ за път“, в ПИ с идентификатори 10450.151.25 и 10450.151.56, м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него 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/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, 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, ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

