



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-539-(1).....

гр. Пазарджик, 19.09..... 2025 г.

ДО

Г-ЖА М

Н

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА

Г-Н И

С

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на две жилищни сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.79.11, м. Градта по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-539/03.09.2025 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 две жилищни сгради, в ПИ с идентификатор 10450.79.11, м. Градта 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 земеделска територия, с НТП - Нива, с площ 1370 м².

С решение № 333/31.10.2024 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработването на подробен устройствен план за промяна предназначението на имот 10450.79.11 от земеделска земя „нива“ – в режим на застрояване – „за жилищно строителство“.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 10450.79.11, м. Градта по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик относно смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

С плана за регулация от ПИ 10450.79.11 се образува нов урегулиран поземлен имот: УПИ XI-11, „За жилищно строителство“ с площ 1370 м².

С плана за застрояване на новообразувания УПИ XI-11, „За жилищно строителство“ се предвиждат следните градостроитвени показатели, при устройствена зона ЖМ-малкоетажно жилищно застрояване, начин на застрояване – „е“ – свободно, височина до 10 м; Пзастр. – 60%, Позел. – 40%, Кинт – 1.2; Застройката от 5 м в дъното е увеличена на 10 м за осигуряване на безопасност, т.к. съседния имот ПИ 10450.78.174 е заета от води и водни обекти, НТП – водно течение, река.

В новообразувания XI-11, „За жилищно строителство“ се предвижда да се изградят две жилищни сгради.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством ПИ с идентификатор 10450.79.9 (НТП За селскостопански, горски, ведомствен път).

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

Съгласно становище, изх. № 727/05.12.2024 г. на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград най-близките улични ВиК мрежи се намират на кръстовището на ул. „Кристал“ и ул. „Индустриална“. Предвижда се присъединяване към водопровод, АЦЕ/ ф100 и към канал ф300 мм бетонови тръби, на разстояние около 180,00 м от имота.

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.

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

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, не попада 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 имота, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ отстои на повече от 1.78 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 две жилищни сгради“, в ПИ с идентификатор 10450.79.11, м. Градта 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

