



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПД-01-542-(1)*.....

гр. Пазарджик, ... *23.09*... 2025 г.

ДО

Г-ЖА М

М.

Г

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда до три етажа“ в имот с идентификатор 10450.86.184 в м. Бочва по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление, с вх. № ПД-01-542/04.09.2025 г., с възложител: М Г

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Г

Във връзка с внесеното уведомление за горепосоченото ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една жилищна сграда до три етажа, със ЗП до 150 кв. м. в имот с идентификатор 10450.86.184 в м. Бочва по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, земеделска територия, с НТП нива, с площ 566 кв. м.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който ще се промени трайното предназначение на имот с идентификатор 10450.86.184 в м. Бочва по КKKP на гр. Велинград, от земеделска земя в урбанизирана, и за негова сметка ще се образуват един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) CLXXXIV-184 „За жилищно строителство“, с площ 566 кв. м. С плана за застрояване се предвижда застрояване, с параметри: етажност – до 3 етажа, височина - до 10 м, с параметри за устройствена зона „Смф“: плътност $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, мин. озеленяване $\geq 40\%$.

Проектът се изготвя на основание решение № 291, взето с протокол № 13 от редовно заседание на Общински съвет гр. Велинград, проведено на 26.09.2024 г.

Видно от приложена извадка от действащия *Общ устройствен план (ОУП)* за гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, заверено на 27.09.2024 г., попада в смесена устройствена зона – Смф.

За пътен достъп ще се ползва асфалтирана улица „Трети март“, пред лицето на имота.

Присъединяването към електроразпределителната и ВиК мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота с изграждане на отклонения - въздушна линия НН с дължина 7,30 м., ново подземно трасе на водопровод с дължина 2,30 м. и ново трасе за канализация, с дължина 3,10 м. изцяло в обхвата на съществуващата улица пред лицето на имота.

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

С така заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, в който ще се осъществи ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), от която отстои на не по-малко от 3.17 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони) и характера на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото 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 изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор РИОСВ-Пазарджик

