



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПД-01-565-(2)

гр. Пазарджик, ... 07.10. 2025 г.

ДО

„ВЕЛИСТРОЙ 2004“ ЕООД

ГР. ВЕЛИНГРАД, УЛ. „БИТОЛЯ“ № 1, ОБЩ. ВЕЛИНГРАД

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и подземни гаражи“, в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-1207, „За ЖС, търговия и услуги“, кв. 571, съставляващо поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.503.1207, по плана на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-565/24.09.2025 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)* (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 многофамилна жилищна сграда с магазини и подземни гаражи, в УПИ VI-1207, „За ЖС, търг. и услуги“, /ПИ с идентификатор 10450.503.1207 по КККР/, кв. 571 по плана 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 1517 m².

Сградата е с обща застроена площ – 455 m², разгъната застроена площ на надземното застрояване – 2274 m² и подземно застрояване – 672 m². В сградата са проектирани 25 самостоятелни апартаменти и 6 търговски обекта (5 магазина и 1 кафене). В подземен гараж са разположени 19 паркоместа, като 10 от тях са в самостоятелни гаражни клетки, а останалите 9 в общо гаражно пространство. На ниво терен са осигурени 11 паркоместа за автомобили и 25 паркоместа за велосипеди.

Имотът е в рамките на регулационния план на гр. Велинград и ще се обслужва от съществуващата улична мрежа на града. Обектът ще се присъедини към електроразпределителната, водопроводната и канализационна мрежи на гр. Велинград.

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 и не подлежи на регламентираната с глава шеста от Закона 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 BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835 от 17 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.108 от 19.12.2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26 ноември 2013 г. (ДВ бр. 107 от 13 февруари 2013 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 многофамилна жилищна сграда с магазини и подземни гаражи“, в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-1207, „За ЖС, търговия и услуги“, кв. 571, съставляващо поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.503.1207, по плана 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

