



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПА-01-595-(3) ...

гр. Пазарджик, ... 25 . М 2025 г.

ДО

Г-ЖА Ю

М

ГР. СОФИЯ, КВ. „ИЗГРЕВ“, УЛ. „ТИНТЯВА“ № 126

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Вилно строителство – изграждане на до четири вилни сгради“ в имот с идентификатор 10450.38.108 по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ, внесено с вх. № ПД-01-595/08.10.2025 г. от Юлияна Матева

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО М ,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, 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*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на до четири вилни сгради, в ПИ с идентификатор 10450.38.108, м. Босак по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП Ливада и площ от 4961 м².

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.38.108 от „ливада“ в „За вилно строителство“, който е разрешен с решение № 133/25.05.2023 г. на Общински съвет-Велинград.

С плана за регулация се предвижда за сметка на имот 10450.38.108, да се образува нов УПИ CVIII-108, „За вилно строителство“, с площ 4867 м² и площ за „ведомствен път“ – 94 м², предвидена за уширение на съществуващ път от юг.

В плана за застрояване за новообразувания урегулиран поземлен имот УПИ CVIII-108, „За вилно строителство“ се предвижда застроително петно до 3 етажа „свободно“ застрояване, Кинт-1.5, Пзастр. – 30%, озел. – мин. 50%.

В новообразувания УПИ CVIII-108, „За вилно строителство“, ще се изградят до четири вилни сгради, до 3 етажа, със застроена площ около 100-150 м² всяка.

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява посредством съществуващ път пред лицето на имота от изток.

Съгласно становище, изх. № 4664814/21.02.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е ТНН на ТП/БКТП МТТ Язовира, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Лепеница, п/ст Велинград. Трасето на ел. проводя ще се изгради подземно, с дължина 149,50 лин. м.

Захранването на имота с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващ сондаж в имота, а питейната вода ще се подsigурява чрез диспенсъри за минерална вода. Заустването на формираните отпадъчни води ще се осъществи в

индивидуално съоръжение за отвеждане и пречистване на отпадъчни води – водоплътна яма, отговаряща на техническите и санитарно-хигиенните изисквания.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаният 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.

Съгласно получено становище по компетентност от Басейнова дирекция Източнореломорски район с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* (ЗВ), с изх. № ПУ-01-982(1)/21.11.2025 г. и наш вх. № ПД-01-595-(2)/21.11.2025 г., ИП е допустимо от гледна точка ПУРБ на ИБР (2022-2027) и ПУРН на ИБР (2022-2027), при спазване на посочените в становището условия.

Имотите, в който ще се осъществи ИП, **не попадат** 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 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 2.86 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии и зони) и характера на заявеното ИП, 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 подзаконови 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.

Приложение: Становище на БД ИБР-Пловдив, с изх. № ПУ-01-982(1)/21.11.2025 г.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕНЕВ
Директор РИОСВ-Пазарджик

