



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изм. № ~~ПД-01-597~~-(2).....

гр. Пазарджик, ...14.10.....2025 г.

ДО
Г-Н Д Р

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Индивидуално вилно строителство – изграждане на две вилни сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 86115.7.15, м. Мальовица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Юндола, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-597/08.10.2025 г. и допълнителна информация от 10.10.2025 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 и свързаният с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на две вилни сгради, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 86115.7.15, м. Мальовица по КККР на с. Юндола, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е горска територия, с НТП Друг вид дървопроизводителна гора и площ от 1154 м².

Съгласно удостоверение, изх. № 783/17.10.2024 г. на кмета на Община Велинград, ПИ № 007015 по КВС, по КК-идентификатор 86115.7.15, м. Мальовица, землище на с. Юндола, общ. Велинград, обл. Пазарджик, попада в рекреационни зони – курортни, ваканционни селища и други, съгласно Общ устройствен план на Община Велинград, одобрен с решение № 330/30.10.2014 г. на Общински съвет – Велинград, допълнен с нанасяне на нова административна граница по указ № 177/22.07.2014 г. на Президента на РБ и решение № 160/31.03.2016 г. на Общински съвет.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на горска територия на имот 86115.7.15 от „горска територия – друг вид дървопроизводителна гора“ в „За индивидуално вилно строителство“, който е разрешен с решение № 387/19.12.2024 г. на Общински съвет-Велинград.

С плана за регулация се предвижда за сметка на имот 86115.7.15, да се образува нов УПИ XV-15, „За индивидуално вилно строителство“, с площ 1154 м².

В плана за застрояване за новоборазувания урегулиран поземлен имот: УПИ XV-15, „За индивидуално вилно строителство“ се предвижда застроително петно до 2 етажа „свободно“ застрояване, Кинт-1.5, Пзастр. – 30%, озел. – мин. 50%.

В новообразувания УПИ XV-15, „За индивидуално вилно строителство“, ще се изградят две вилни сгради, до 2 етажа, със застроена площ около 100-120 м² всяка. Част от имота представлява гола площ – горска ливада и вилните сгради ще се разположат там. За тази цел ще бъдат премахнати до 5 дървета от имота, а останалата растителност ще се запази.

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява посредством уличната мрежа на с. Юндола – улица „Славка Славова“ с о.т. № 67-68-116а.

Присъединяването към електроразпределителната и водопроводната мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи на с. Юндола, които преминават в непосредствена близост до имота.

Съгласно становище, изх. № 3339/13.02.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е ст. № 1-3, извод НН Д от КРШ-1 от ТП/БКТП ТП Спортното, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Пашово, п/ст Велинград. Трасето на ел. провода ще се изгради надземно, с дължина 8,70 лин. м.

За водоснабдяване на имота се предвижда ново трасе на подземен водопровод, отклонение от съществуващ, с дължина 360 лин. м. Заустването на формираните отпадъчни води (около 20 м³/мес.) ще се пречистват в ЛПСОВ и ще се заустват във водоплътна изгребна яма, която периодично ще се почиства.

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.**

Имотът, предмет на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, **не попадат** 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 BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 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 „Индивидуално вилно строителство – изграждане на две вилни сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 86115.7.15, м. Мальовица, по

кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Юндола, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (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 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

