



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... *178-01-625(1)*

гр. Пазарджик, *30.10.* 2025 г.

ДО

Г-ЖА Б

Г

Ц

- Г

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.148.69, м. Марина ливада по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-625/20.10.2025 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЦИНЦЕВА – ГОШЕВИЛОВА,

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 една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 10450.148.69, м. Марина ливада по КККР 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 Друг вид земеделска земя, с площ от 939 м². В имота има съществуваща сграда с идентификатор 10450.148.69.1, с функционално предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, едноетажна, със застроена площ 38 м². Сградата е търпим строеж и не подлежи на събаряне и забрана за ползване, съгласно удостоверение за търпимост на строеж /За описание на сграда по §127, ал. 1 от ЗУТ/ № 903/18.09.2020 г. на кмета на Община Велинград.

Съгласно удостоверение, изх. № 836/05.11.2024 г. на кмета на Община Велинград, ПИ с идентификатор 10450.148.69, м. Марина ливада по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – (Жм), предвидена с ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.148.69 от „друг вид земеделска земя“ в режим на

застрояване - „За жилищно строителство и услуги“, който е разрешен с решение № 57/27.02.2025 г. на Общински съвет-Велинград.

С плана за регулация се предвижда за сметка на имот 10450.148.69, да се образува един нов УПИ LXIX-69, „За жилищно строителство и услуги“, с площ 866 м² и площ „За ведомствен път“ – 73 м² (предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път от югозапад).

В плана за застрояване за новообразувания урегулиран поземлен имот: УПИ LXIX-69, „За жилищно строителство и услуги“ се предвижда „свободно“ застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Устройствената зона е Жм, с параметри на застрояване: Пзастр. до 60%, Кинт-1.2, озел. – мин. 40%, етажност – до 3 етажа /10 м/. Съществуваща сграда в имота се запазва.

В новообразувания УПИ LXIX-69, „За жилищно строителство и услуги“, ще се изгради една сграда, до 3 етажа, със застроена площ до 200 м², която ще служи за жилищни нужди и услуги – за отдаване под наем на планински велосипеди.

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява посредством съществуващ горски, ведомствен път - ПИ 10450.148.55 и ПИ 10450.149.90, който се свързва с път от републиканската пътна мрежа.

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

Съгласно становище, изх. № 14918/25.08.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е ГРТ НН с географски координати: х 42.02956 и у 23.96873 на ТП/БКТП БКТ Марина ливада, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Плажа, п/ст Велинград. Трасето на ел. проводя ще се изгради подземно, с дължина 305 лин. м.

Съгласно становище на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград, изх. № 685/11.11.2024 г., по път с идентификатор 10450.149.90 пресича водопровод АЦ/Е/ ф100, от който може да се захрани имота с питейна вода. Предвижда се изграждане на ново СВО, с дължина 27 лин. м, преминаващо по ведомствен път с идентификатор 10450.148.55. Формираните битово-фекални отпадъчни води (около 15 м³/мес.) 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 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 регламентирания 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 3.37 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 жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 10450.148.69, м. Марина ливада 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 подзаконови 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

