



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПЖ-01-726-А

гр. Пазарджик, 19.10. 2025 г.

ДО

„ЛЕМИ СТРОЙ“ ЕООД

ГР. ВЕЛИНГРАД, ОБЩ. ВЕЛИНГРАД, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „ЦАР ИВАН АСЕН II“ № 14

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство и път“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.64 в м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-726/08.12.2025 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)* (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. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 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*.

С ИП се предвижда да се изгради една многофамилна жилищна сграда, с масивна стоманобетонена конструкция, на три етажа, със застроена площ (ЗП) до 260 кв. м., в имот с идентификатор 10450.150.64, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, който е с обща площ 907 кв. м.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с обхват имот с идентификатор 10450.150.64 в м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, с цел промяна предназначението му и обособяване на един нов УПИ LXIV - „За жилищно строителство“, с площ 869 кв. м. и „площ за път“ – 38 кв. м., за бъдещо уширение на съществуващия път с идентификатор 10450.150.104 по КККР на гр. Велинград.

С плана за застрояване се предвижда застрояване, с параметри за устройствена зона „Ок“: плътност на застрояване $\leq 30\%$, Кинг $\leq 1,5$, мин. озеленяване $\geq 50\%$.

Проектът се изготвя на основание решение № 343, взето с протокол № 12 от редовно заседание на Общински съвет гр. Велинград, проведено на 25.09.2025 г.

Видно от приложено удостоверение № 578/23.07.2025 г. от кмета на община Велинград, имот с идентификатор 10450.150.64 в м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, попада в рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващи дейности „Ок“, съгласно действащия *Общ устройствен план (ОУП)* за гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

Достъпът до новия имот ще се осъществява посредством асфалтирана улица – ПИ с идентификатор 10450.150.104 по КККР на гр. Велинград.

Новата сграда ще се захрани с електричество към наличната мрежа, чрез изграждане на подземно отклонение, с дължина около 359 м, до точката на присъединяване: ТП на нов БКТП

в ПИ 10450.150.204, извод ВС Плажа, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст Велинград, съгл. становище с изх. № 4705753/17.10.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Новообразуваният имот ще се присъедини, чрез изграждане на отклонения, към наличните водопроводна (с дължина 1 м) и канализационна мрежи (с дължина 3 м) на гр. Велинград, видно от становище с изх. № 00011-В/07.11.2025 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр. Велинград.

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 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, 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 3.27 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 „Жилищно строителство и път“ в ПИ с идентификатор 10450.150.64, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, **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 подзаконовни 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

