



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

Изх. № ПД-01-736-1.....

гр. Пазарджик, . 29.12..... 2025 г.

ДО
Г-ЖА Е Я Ю

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Автосервиз, склад и магазин“ в имот с идентификатор 10450.1.164, м. Юртище/Гьола 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-01-736/11.12.2025 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Ю ,

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 многофункционална сграда – метална конструкция с термопанел, със застроена площ до 700 кв. м., в която ще се обособят автосервиз, склад за промишлени стоки и магазин за авточасти, в имот с идентификатор 10450.1.164 в м. Юртище/Гьола по КККР на гр. Велинград, който е с обща площ 1 405 кв. м.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с обхват имот с идентификатор 10450.1.164 в м. Юртище/Гьола по КККР на гр. Велинград, с цел промяна предназначението му и обособяване на един нов УПИ I – 164 „За автосервиз, склад и магазин“, с площ 1 405 кв. м.

С плана за застрояване се предвижда застрояване, с параметри за устройствена зона „Смф“: плътност на застрояване $\leq 50\%$, Кинт $\leq 2,0$, мин. озеленяване $\geq 40\%$.

Проектът се изготвя на основание решение № 380, взето с протокол № 13 от редовно заседание на Общински съвет гр. Велинград, проведено на 30.10.2025 г.

Видно от приложено удостоверение № 885/31.10.2025 г. от кмета на община Велинград, имот с идентификатор 10450.1.164 в м. Юртище/Гьола по КККР на гр. Велинград, попада в терени с допустима смяна на предназначението за смесена

устройствена зона „Смф“, съгласно действащия *Общ устройствен план (ОУП)* за гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

Достъпът до новия имот ще се осъществява посредством общински асфалтов път, пред лицето на имота – ПИ с идентификатор 10450.86.180 по КККР на гр. Велинград.

Новата сграда ще се захрани с електричество от наличната мрежа, чрез изграждане на подземно отклонение, с дължина около 688 м, като е предвидено петно за нов трафопост в имота. Определена е точка на присъединяване: килия 20 kV в ТП/БКТП ТП 66 А, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ ЛИЛОВ, п/ст Велинград, съгл. становище с изх. № 4705741/21.10.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Новообразуваният имот ще се присъедини, чрез изграждане на сградно отклонение (с дължина 13 м), към наличен водопровод Ф150 на гр. Велинград, видно от становище, с изх. №00004-В/05.11.2025 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Велинград.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 5-10 м³/месец), които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма, в рамките на имота.

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 BG0001386 „Яденица“, от която имота предмет на ИП и ПУП-ПРЗ отстои на повече от 2.20 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 „Автосервиз, склад и магазин“ в имот с идентификатор 10450.1.164,

м. Юртище/Гьола 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 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

