



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № . *ПО-02-162-12*.....

гр. Пазарджик, .. *16.10*.... 2025 г.

ДО

„ПАЛИСАНДЪР“ ООД

ГР. РАКИТОВО, УЛ. „ГЕОРГИ БЕНКОВСКИ“ № 4

Относно: ПУП-проект за частично изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XV-„А“ в местност „Стопански двор 1“ (поземлен имот с идентификатор 10450.6.92) по КККР в на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесен с уведомление вх. № ПД-02-162/06.10.2025 г. и доп. внесена информация от 14.10.2025 г. от „Палисандър“ ООД, чрез пълномощник адв. Васил Мешков

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираният ПУП-проект за частично изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ЧИПРЗ), 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:

ПУП-ЧИПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Представеният ПУП-проект за частично изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XV-„А“ в местност „Стопански двор 1“ (поземлен имот с идентификатор 10450.6.92) по КККР в на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик е изработен на основание чл. 21, ал. (1), т. 8 и т. 11, чл. 27 и чл. 44, ал. (2) от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, в съответствие с Решение № 292/31.07.2025 г. на Общински съвет – Велинград.

Проектът е изработен във връзка с Протокол на РС – Велинград с рег. № 395/13.06.2025 г., скица – проект Вариант II ГД № 771/2023 г. и становище на гл. архитект на Община Велинград, с изх. № 11-05/130/06.09.2025 г.

Обект на разработката е УПИ XV-„А“ по плана бившия стопански двор в гр. Велинград, който представлява поземлен имот с идентификатор 10450.6.92 по КККР в на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

С проекта за частично изменение на плана за регулация, за сметка УПИ XV-„А“ по плана бившия стопански двор в гр. Велинград, който представлява поземлен имот с идентификатор 10450.6.92 по КККР в на гр. Велинград, се предвижда обособяване на два нови УПИ по зелените линии в графичната част на проекта, които са съобразени с Протокол на РС – Велинград с рег. № 395/13.06.2025 г., скица – проект Вариант II ГД № 771/2023 г. и становище на гл. архитект на Община Велинград, с изх. № 11-05/130/06.09.2025 г. След направените промени новообразуваните УПИ са с площ и отреждане, както следва:

- нов УПИ XXXIII – 33 – „за Производство и услуги“ – 759 кв. м. (проектен 10450.6.33);
- нов УПИ LXXXV – 85 – „за Производство и услуги“ – 759 кв. м. (проектен 10450.6.85).

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ се предвижда запазване на съществуващата сграда (частта от сграда с идентификатор 10450.6.92.1, която има удостоверение за въвеждане в експлоатация № 27/11.07.2016 г.), както и нови застроителни петна – свободно и свързано застрояване по между им с възможност за възстановяване на частта от съседните имоти.

Устройствената зона, предвидена в ОУП на гр. Велинград и с. Драгиново е Пп – предимно производствена с етажност – 3 етажа, плътност на застрояване 80 %, Кинт. ≤ 2.0 и мин. 20 % зелени площи.

В рамките на двата новообразуваните УПИ „за Производство и услуги“ ще продължава да се извършва осъществяваната и към момента дейност – разбичване на объл кръгъл материал.

С проекта за ПУП-проект за частично изменение на план за регулация и застрояване **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка* (Наредбата за ЕО), и **същият не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотът – предмет на ПУП-ЧИПРЗ, **не попада** 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 3,53 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ПУП-ЧИПРЗ, 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 заявеният ПУП-ЧИПРЗ 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 ПУП-ЧИПРЗ 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 ПУП-ЧИПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор РИОСВ-Пазарджик

