

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС  
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,  
изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

**ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

## **У В Е Д О М Л Е Н И Е**

**за инвестиционно предложение**

от ...“ПРИРОДА ВУУД“ ЕООД - чрез пълномощник

(име, адрес и телефон за контакт)

ЕИК 204711596.....  
(седалище)

Пълен пощенски адрес: ...гр.Велинград обл.Пазарджик ул.“Христо Смирненски“№5  
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): ...

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Мердане Франк

Лице за контакти: Анна Милошева - пълномощник

**УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че МЕРДАНЕ ФРАНК, управител на „ПРИРОДА ВУУД“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на *МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА*

след промяна предназначението на ПИ 10450.149.5 и 10450.149.6 в местност „Голямо блато“ по КК на гр.Велинград обл.Пазарджик.

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

**1. Резюме на предложението:**

**(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))**

Това е ново инвестиционно предложение. Собственикът желае да промени предназначението на земеделските имоти с идентификатори 10450.149.5 и 10450.149.6 в местност „Голямо блато“ по КК на гр.Велинград с крайна цел имотите да се обединят и в обединения имот да се застрои многофамилна жилищна сграда. Имотите ще се обединят, след като процедурата по промяна на предназначението приключи и за двата имота се заплатят съответните държавни такси. За ПИ 10450.149.5 се провежда процедура по промяна на предназначението съгласно закона за горите /ЗГ/, а за ПИ 10450.149.6 се провежда процедура по промяна на предназначението по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

- ПИ 10450.149.5 е образуван от ПИ 10450.149.153, след като е направена геодезическа снимка за заснемане на горската растителност вимота, изработена е комбинирана скица между геод.заснемане, лесослоя, разположен върху имот 153 и кадастралната карта за имота. Площта, попадаща в горския фонд е 1341 кв.м. Т.като първоначалния имот /10450.149.153/ е записан в кад.карта като земеделски имот се наложи установяване на точната площ на горската растителност чрез геодезическо заснемане, отнесено към лесослоя в имота. След изготвяне на съответната документация, за ПИ 10450.149.5 е изготвена заповед №РД-49-84/29.04.2026 на министъра на земеделието и храните за промяна предназначението от земеделска в горска площта на ПИ 10450.149.5 -1341кв.м.
- За ПИ 10450.149.6 с площ 4403 кв.м се провежда процедура за промяна на предназначението по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

С това инвестиционно намерение се уведомява РИОСВ за провеждане на процедура по промяната на предназначението на двата имота - ПИ 10450.149.5 и ПИ 10450.149.6.

Инвестиционното намерение включва изграждане на многофамилна жилищна сграда, разположена в двата имота, които след тяхното урбанизиране ще се обединят отново с нов ПУП за изменение на плана за регулация и застрояване. Новият и окончателен ПУП- изменение на ПРЗ за обединяване на ще се съгласува с община Велинград и РИОСВ - Пазарджик.

В ПИ 10450.149.5, който към момента представлява гора, изключена на финала от горския фонд, ще може да се извършва санитарна сеч за почистване от паднали и изсъхнали дървета, но целта е нейното запазване, стопанисване и опазване.

ПИ 10450.149.5 е образуван от ПИ 10450.149.153, т.като части от горския фонд подадат върху ПИ 10450.149.153. ПИ10450.149.5 е отделен от общия имот 153, след като е извършен анализ на имота. Анализът на ПИ 10450.149.153 се наложи поради попадането на лесослой LF-342-б от лесоустройствените карти върху имота. За целта се извърши:

- геодезическо заснемане на горската и дървесна растителност, попадаща върху имота
- въз основа на геодезическото заснемане от правоспособно лице се изготви комбинирана скица между лесослой LF-342-б , геодезическата снимка и кадастралната карта за имот 10450.149.153
- предоставена е комбинирана скица между лесослоя и кадастрална карта от СГКК
- изготви се координатен регистър на чупките на окончателния контур на горската и дървесната растителност
- изработи се проект по кадастър за отделяне на горската и дървесната растителност в отделен имот, който е придобил характеристиките на гора, съгласно закона за горите
- в резултат на извършените действия, както и получено указателно писмо от РДГ-Пазарджик, в КК посредством проект за изменение на КК се образува ПИ 10450.149.5 с площ 1341 кв.м, придобил характеристиките на гора.
- Издадена е заповед № РД49-84/29.04.2026 на МЗХ за включването на ПИ 10450.149.5 в горската /дървопроизводителна/ територия.

Имоти 10450.149.5 и 10450.149.6 попадат в обхвата на общия устройствен план Велинград като за тях е определена жилищна зона за ниско застрояване- Жм.

Имотът представлява ПИ с идентификатор 10450.149.5 в местност „Голямо блато“ по КК на гр.Велинград, без почвена категория. ПИ 10450.149.5 е с площ 1341 кв.м и е придобил характеристиките на гора.

Издадено е удостоверение от община Велинград, съгласно което първоначалният имот **149.153** попада в жилищна устройствена зона-Жм, с малка височина на застрояване до 10м по одобрения общ устройствен план на общината – ОУПО. Имотите се намират на около 170 м от строителните граници на населеното място като граничат с местен път, представляващ ПИ с идентификатор 10450.147.69. В този смисъл е представянето на това инвестиционно предложение за имота.



*Изводка от ОУПО за имота*

С решение №278/31.07.2025 на Общински съвет – Велинград е одобрено заданието за изработване на ПУП-ПРЗ и е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10450.149.153, но т.като част от имота е придобил характеристика на гора, се налага

провеждане и на процедура по изключване от горския фонд на частта от имота, върху която е установен лесослой LF-342-б.

В имотите */след като се обединят отново/* ще се застрои една многофамилна жилищна сграда със собственик „ПРИРОДА ВУУД“ ЕООД. В хода на провежданите процедури за промяна на предназначението на двата имота съгласно ЗГ, ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ е изработен ПУП-ПРЗ и са получени съответни становища от ЕВН и ВиК-Велинград.

**2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:**

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период са – изграждане и стопанисване на многофамилна жилищна сграда, съгласно жилищната зона - ЖМ, в която попадат на имоти 5 и 6, образувани от ПИ 153.

С решение №278/31.07.2025 на Общински съвет – Велинград е одобрено заданието за изработване на ПУП-ПРЗ и е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10450.149.153, но т.като част от имота е придобил характеристика на гора, се налага за сметка на ПИ 10450.149.153 да се образуват ПИ 10450.149.5 и 10450.149.6. Общата използвана площ е 5744 кв.м.

Изработен е ПУП – ПРЗ, с който за ПИ 10450.149.5 е образуван УПИ I-5, жилищно строителство и УПИ II-6, жилищно строителство, както и са резервирани 2м от имота за уширение на съществуващия път.

За имотите издадени становища от ЕВН и ВиК.

Без да се проведе процедура по изключване от ГФ за имот 149.5, не може да се проведе процедура за имот 149.6. Двата имота са свързани. След провеждането на двете процедури за двата имота – по закона за горите и по ЗОЗЗ/ППЗОЗЗ, двата имота ще бъдат отново обединени с нов ПУП-ПРЗ, за да може да се използват максималните градоустройствени параметри за зона ЖМ.

По отношение на пътната инфраструктура – имотът граничи с местен път и не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура

- Електроснабдяване - В имотите ще бъдат изградени нови КЛ 20kV, нови В/Ст и ТП като всички съоръжения ще бъдат с наложен сервитут съгласно наредба 16. В имот 10450.149.6 ще се предвиди изграждане на трафопост с площ 6.5м<sup>2</sup> и необходим сервитут 25-50м<sup>2</sup>.

Точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 45 kW е мястото на разкъсване и муфиране на същ.КЛ 20kV срещу имот с прогнозни географски координати 42.02731<sup>0</sup>/23.97670<sup>0</sup> пред ПИ

10450.502.2008 ТП/БКТП, извод ВС ПЛАЖА, възлова станци, КЛ/ВЛ, п/ст ВЕЛИНГРАД. Предстои изграждане на БКТП в имота.

- ВиК – Предстои изграждане на водопровод за снабдяване на имотите с питейна вода и канализация за заустване на отпадъчните води. Общинските ВиК мрежи са разположени на кръстовището на ул.“Пирин“ и ул.“Рила“, което е на около 470м от имота. Преди да се отведат към градската канализация, отпадните води от многофамилната сграда, разположена в имоти 149.5 и 149.6 ще бъдат пречиствани в локална ПСОВ. Към становището на ВиК е приложена заверена схема.

**3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:**

Поземлени имоти с идентификатори 10450.149.5 и 10450.149.6 са образувани от ПИ 10450.149.153, за да се отдели частта от имота, попадаща в горски фонд, в местност „Голямо блато“ по КК на гр.Велинград обл.Пазарджик.

Имотите са разположени на около 170м до строителните граници на населеното място.

За имот 149.5 се провежда процедура за промяна на предназначението по ЗГ, а за ПИ 149.6 – по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Съседните имоти представляват земеделски имоти, включени в обхвата на ОУПО и попадащи в същата жилищна устройствена зона с цел бъдещо разширение на населеното място. Всички тези околни имоти, които попадат в обхвата на ОУПО са предвидени за бъдещи жилищни дейности.

Разрешителни по специален закон не е необходимо да бъдат издавани.

Необходимите документи и разрешителни ще се издадат след приключване на процедурите по изключването от ГФ и промяна на предназначението. Това ще са разрешения за строеж, протокол за строителна линия, други актове и документи, издавани по време на строителството и акт за въвеждане в експлоатация на изградената многофамилна жилищна сграда, които ще бъдат издадени от администрацията на община Велинград.

#### **4. Местоположение:**

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Местоположението на ПИ с идентификатори 10450.149.5 и 10450.149.6 по КК на гр.Велинград обл.Пазарджик е в местност „Голямо блато“, на около 170м от строителните граници на гр.Велинград в западна посока.

Към момента имот 10450.149.5 представлява „друг вид дървопроизводителна гора“ по НТП, без категория, с площ 1341кв.м. Имотът е образуван от ПИ 10450.149.153 с цел да се отдели горската територия от общия имот, която ще се изключва от ГФ и която ще се променя по закона за горите. Към скицата от СГКК е даден и координатния регистър.

Към момента имот 10450.149.6 представлява „друг вид земеделска земя“ по НТП, без категория, с площ 4403кв.м. Имотът е образуван от ПИ 10450.149.153 с цел да се отдели земеделската територия от общия имот, която ще се променя по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ. Към скицата от СГКК е даден и координатния регистър.

Имотите са включен в обхвата на ОУПО – Велинград и попдат в жилищна зона с малкоетажно застрояване – Жм.

За първоначалния имот 10450.149.153 е постановено решение на Общински съвет-Велинград, с което се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 10450.149.153, с който от имота да се образуват два УПИ за жилищно строителство.

С решение №278/31.07.2025 на Общински съвет – Велинград е одобрено заданието за изработване на ПУП-ПРЗ и е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 10450.149.153, но т.като част от имота е придобил характеристика на гора, се налага за сметка на ПИ 10450.149.153 да се образуват ПИ 10450.149.5 и 10450.149.6. Общата използвана площ е 5744 кв.м.

Изработен е ПУП – ПРЗ.

С плана за регулация са образувани УПИ I-5, жилищно строителство и УПИ II-6, жилищно строителство, както и са резервирани 2м от имота за уширение на съществуващия път.

С плана за застрояване във всеки УПИ е ситуирано свободно-стоящо застрояване – е, с параметри за малкоетажна жилищна зона Жм – Пл=60%, Кинт=1.2, Позел=40% УПИ I-5, жилищно строителство е образуван за ПИ 10450.149.5, за който е издадена заповед от МЗХ, за включването му в горска територия. Това е направено като част от процедурата за промяна предназначението по закона за горите. След одобряването на ПУП-ПРЗ от общинска администрация- Велинград, ПУП-ПРЗ ще се представи в РДГ-Пазарджик за изключването на имот 5 от горския фонд.

УПИ II-6, жилищно строителство е образуван за ПИ 10450.149.6, който представлява земеделска територия и за него ще се провежда процедура за промяна на предназначението му съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

В двата УПИ ще се застрои една нискоетажна, многофамилна жилищна сграда, отговаряща на градоустройствените параметри за устройствена зона Жм.

Т.като имот 5 и имот 6 са два имота */образувани от имот 153/*, за които се провеждат различни процедури за промяна предназначение по различни закони, след приключване на двете процедура и заплащане на дължимата държавна такса, с нов ПУП – изменение на ПРЗ двата имота ще се обединят като урбанизирани и ще бъде образуван един УПИ за жилищно строителство. Визата за проектиране и разрешението за строеж ще бъдат за бъдещия нов УПИ, който също ще бъде за жилищно строителство.

Имотите не засягат защитени територии.

**Не се очаква трансгранично въздействие.** Не се явява необходимост от създаване на нова пътна инфраструктура, т.като имотът граничи с местен път. Промяната на

съществуващата пътна инфраструктура също не се налага, т. като това е местен път. Имотът отстои на 170м от строителните граници на Велинград.

**5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:**

**(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)**

За изграждането на основите ще се използват дневни количества бетонови и варови смеси. Конструкцията ще бъде монолитна. Природни ресурси няма да бъдат използвани.

**6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:**

Не се очаква емитирането на вредни вещества от дейността, която ще се извършва върху площадката по време на експлоатацията на имотите. Опасни вещества не се очакват да бъдат отделяни нито третиранни. Основната дейност е използване на имотите като зона за отдих.

**7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:**

Не се очакват отделяне във въздуха на емисии от вредни вещества.

**8. Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране:**

Предимно битови отпадъци, които ще се събират разделно и ще се предават на сметоизвозващата фирма.

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци, които ще се депонират на предвиденото за целта място от сметоизвозващата фирма.

**9. Отпадъчни води:**

**(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)**

Предвижда се изграждането на дъжовна канализация, която ще отвежда валежите в локалната ПСОВ, откъдето пречистени ще се вливат в градската канализация. В единия от имотите се предвижда изграждане на ЛОКАЛНА ПСОВ, която ще пречиства отпадно-битовите води от многофамилната жилищна сграда, след което пречистените води ще се отвеждат в градската канализация. Общинските ВиК мрежи са разположени на кръстовището на ул. “Пирин“ и ул. “Рила“, което е на около 470м от имота. Преди да

се отведат към градската канализация, отпадните води от многофамилната сграда, разположена в имоти 149.5 и 149.6 ще бъдат пречиствани в локална ПСОВ.

**10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които са очаква те да са налични:**

**(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)**

По време на изграждането на обекта и по време на експлоатацията не се очаква отделяне на вредни емисии. Площадката е предназначена за изграждане на един брой многофамилна жилищна сграда и няма да се борави с опасни химически вещества.

**I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.**

**Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.**

**II. Друга информация (не е задължително за попълване)**

**Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):**

**Прилагам:**

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

**3. Други документи по преценка на уведомятеля: заповед от МЗХ чрез ИАГ**

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител – 1 бр.

5. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.



6. ☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: .....15.06.2026 .....

Уведомител:.....

(подпис)