



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *110-01-466-(3)*...

гр. Пазарджик, *12.08*.... 2025 г.

ДО

Г-Н М

В

А

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство и автосервиз“ в ПИ с идентификатор 10505.502.231 по КККР на с. Величково (УПИ XII-206, кв. 46 по регулационния план на с. Величково), общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ЧИ на ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-466/16.07.2025 г. и допълнителна информация от 05.08.2025 г., с възложител: М. А.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН А

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една нова сграда, в която да се разположи автосервиз в ПИ с идентификатор 10505.502.231 по КККР на с. Величково, който е с обща площ 490 кв. м., урбанизирана територия.

Към момента в имота има съществуваща жилищна сграда – еднофамилна със застроена площ (ЗП) около 65 м<sup>2</sup>. Новата сграда за автосервиз ще е едноетажна, монолитна – стоманобетонова конструкция, със ЗП до 30 м<sup>2</sup>.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП изменение на ПРЗ за УПИ XII-206, кв. 46 по регулационния план на с. Величково, с който се предвижда промяна в отреждането и обособяване на нов *УПИ XII-231, жилищно строителство и автосервиз* и изменение на дворищно-регулационните линии на север, с УПИ VI-206 и на запад, с УПИ IX-207 по имотни граници, както и изменение на улично-регулационните линии към улица с о.т. 84-132-133-134 по имотни граници на поземлен имот с идентификатор 10505.502.231 по КККР на с. Величково.

С плана за застрояване за новообразувания УПИ се предвижда ново свободно стоящо застрояване по улично-регулационните линии, при показатели отговарящи на устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина: плътност ≤60%, Кинт ≤1,2, мин. озеленяване ≥40%.

Проектът се изготвя на основание становище на гл. архитект на Община Пазарджик и заповед на основание чл. 135, ал.3 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ на кмета на Община Пазарджик, с изх. № 65/04.06.2025 г.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Имотът е с наличен уличен достъп и е присъединен към електроразпределителната, водопроводна мрежи на с. Величково. Съгл. писмо, с изх. № 17289/04.08.2025 г. на „ВКУ“ ЕООД Пазарджик,

отпадъчните води от автосервиза, след преминаване през каломаслоуловител ще се заустват в налична канализация на ул. „Шеста“ в с. Величково.

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 проект за ПУП-ЧИ 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 регламентиранияте с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, предмет на ИП, **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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 74/2024 г.), която отстои на не по-малко от 3,15 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии и зони и в урбанизирана територия) и характера на заявеното изменение на ИП, 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 заявеното ИП „Жилищно строителство и автосервиз“ в ПИ с идентификатор 10505.502.231 по КККР на с. Величково (УПИ XII-206, кв. 46 по регулационния план на с. Величково), общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ЧИ на ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-466/16.07.2025 г. и допълнителна информация от 05.08.2025 г. е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 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

