



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-498-(1) ...

гр. Пазарджик, ... 22.08.2025 г.

ДО

ВЕЛ КЕРАМИК ГРУП ООД

УЛ. „ПАНАЙОТ ХИТОВ“ № 9

ГР. ВЕЛИНГРАД

ОБЩ. ВЕЛИНГРАД

ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на многофамилна триетажна жилищна сграда-апартаментен тип с подобекти за търговия и услуги“, в УПИ XLII-2683 „ЖС, търговия и услуги“, кв. 3442, съставляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.501.2683 по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-498/12.08.2025 г. от „Вел Керамик Груп“ ООД.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАЙЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление за горецитираното 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*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на многофамилна триетажна жилищна сграда-апартаментен тип с подобекти за търговия и услуги, в УПИ XLII-2683 „ЖС, търговия и услуги“, кв. 3442, съставляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.501.2683 по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът представлява урбанизирана територия, с НТП - Ниско застрояване (до 10 m), с площ 1011 м².

Сградата ще е триетажна (със застроена площ 456 м², разгъната застроена площ 1782,20 м²), като на първия етаж ще са разположени два търговски обекта, на следващите етажи са предвидени двустайни и тристайни апартаменти.

Имотът е в рамките на регулационните граници на гр. Велинград. При осъществяване на ИП няма необходимост от изграждане на нова пътна и техническа инфраструктура. Транспортният достъп е от улица „Евлоги Георгиев“. Захранването с електричество и вода ще се осъществи от съществуващите електроразпределителна и водопроводна мрежи в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в дворна РЩ, а от там в градската канализационна мрежа.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираната с глава шеста от Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

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 BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 52/2021 г.), която отстои на не по-малко от 3,68 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 „Изграждане на многофамилна триетажна жилищна сграда-апартаментен тип с подобекти за търговия и услуги“, в УПИ XLII-2683 „ЖС, търговия и услуги“, кв. 3442, съставляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.501.2683 по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-498/12.08.2025 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 подзаконови 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

