



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

РЕШЕНИЕ № ПК-32-ПР/2025 г.

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието
върху околната среда**

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) във връзка с чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Проектиране и изграждане на 3 многофамилни жилищни сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.217.87, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: „АЛЕКСАНДЪР И СИНОВЕ“ ЕООД

ЕИК 112614014

със седалище: 4600 гр. Велинград, ул. „Битоля“ № 1

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е проектиране, изграждане и експлоатация на 3 многофамилни жилищни сгради, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.217.87, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 5142 м². Към момента имотът е урегулиран (УПИ XVIII-18, жилищно строителство, търговия и услуги), но все още няма всички параметри на урбанизирана територия (няма изградена техническа инфраструктура).

Всяка сграда ще бъде изградена на четири етажа /плюс един мансарден/, със сутерен и с максимална кота на стреха 12,00 м (с разгъната застроена площ от около 3000 м² и застроена

площ около 550 м²) и ще се състои от около 34 апартамента, 24 склада и 7 гаража.

По време на експлоатацията на жилищните сгради, отоплението е предвидено да се осъществява с климатици.

Имотът е разположен над нивото на прилежащата улица, от която е подходът към сградите, което дава възможност да се оформят сутеренни етажи (изцяло подземни в западната част и полуподземни в предната част), предназначени за гаражи за 7 автомобила. Останалите места необходими за паркиране са разположени в общия двор на сградите.

Достъпът до имота ще се осъществява чрез път с ширина 10 м /ПИ 10450.217.19, с НТП селскостопански, горски, ведомствен път/.

Мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа ще се осъществи от ГРТ НН2 на трафопост ТП БКТП ВИП 2005, извод СН „Чепинец“, п/ст Велинград. Трасето на кабелната линия ще минава по съществуващ път /ПИ 10450.150.91 и 10450.217.51/.

Присъединяването към водопроводната и канализационната мрежа ще се осъществи към новоизграждащо се трасе на подземен водопровод и канализация от шахта по ул. „Гоце Делчев“ /ПИ 10450.502.3136 и 10450.502.3352/. Дължината на сградно водопроводно отклонение (СВО) е в регулация – 105.20 м и извън регулация – 162.40 м. Дължината на сградно канализационно отклонение (СКО) е в регулация 108.40 м и извън регулация – 158.10 м.

Всички отпадъци, генерирани при строителството и експлоатацията на жилищната сграда, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 26 от Наредбата за ОВОС, с писмо изх. № ПД-01-123-(7)/28.07.2025 г., е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ, бр. 77/2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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.).

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие* (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 3,50 км.

ИП подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 3 многофамилни жилищни сгради – апартаментен тип, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.217.87, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, съставляващ УПИ XVIII-18, жилищно строителство, търговия и услуги, с площ 5142 м². Строителството ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти, без да излиза с влиянието си извън границите на имота.
2. По време на строителството ще бъдат използвани строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции, стоманени, PVC, PE-HD, PP тръбопроводи за ВиК мрежи, облицовъчни и изолационни материали, настилки и др.), които ще бъдат доставяни на обекта в готов вид.
3. По време на строителството и експлоатацията на ИП, природни ресурси няма да се добиват от мястото на реализация. За хранене на имота с електричество и питейна вода ще използват изградените електроразпределителна и водопроводна мрежи в района.
4. С реализацията на жилищните сгради не се очакват отрицателни кумулативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда в района. ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности.
5. Реализацията и експлоатацията на ИП не предполагат образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение, на които да създаде дискомфорт. Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се събират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
6. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района. От трите жилищни сгради ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в градската канализационна мрежа изградена в района.
7. По време на строителството рискът от инциденти може да се сведе до минимум с извършване на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда и пожарна безопасност.
8. Съгласно становище, с вх. № ПД-01-123-(9)/31.07.2025 г., РЗИ-Пазарджик, въз основа на представената от възложителя информация и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, счита че не е необходимо да се извършва ОВОС на инвестиционното предложение.
9. Предвидените мерки за предотвратяване и ограничаване на отрицателни последици, върху околната среда при реализацията на инвестиционното предложение ще ограничат въздействията от ИП в рамките на разглеждания имот.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Местоположението на ПИ с идентификатор 10450.217.87, м. Вельовица по КKKP на гр. Велинград е съобразено с дейността, която ще се извършва (жилищно строителство) и е благоприятно предвид транспортната достъпност и налична техническа инфраструктура в района.

2. На основание на 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, при което е установено, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

2.1. Предложеното ИП ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.2. С реализацията на ИП няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“;

2.3. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.4. Изключва се вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.5. Характерът на ИП не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.6. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

3. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма информация за наличие на местности и обекти с историческа, културна или археологическа стойност, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.

4. Площадката, предмет на ИП, не попада в близост или в мочурища и речни устия, не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

5. Територията на ИП, не е в близост до чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони (СОЗ) около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или

одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Пространственият обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на настоящото ИП, ще е ограничен и локален в рамките на имот с идентификатор 10450.217.87, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, с обща площ 5142 м².

2. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се предполага трансгранично въздействие.

3. Въздействие върху компонент „атмосферен въздух“ на околната среда:

3.1. По време на строителството в резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизиран прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е краткотрайно, незначително и локално.

3.2. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. Инвестиционно предложение не е свързано с организирано изпускане на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. Предвиденото отопление в сградите ще се осъществява с климатици.

4. Въздействие върху компонент „води“ на околната среда – при строителството и експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в канализационната система на гр. Велинград. Характерът на ИП не предполага използване на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до значително отрицателно влияние върху компонентите на околната среда и човешкото здраве.

5. Въздействие на фактор „шум“ върху околната среда - По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в рамките на строителната площадка. Въздействието ще е временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на жилищните сгради не се очакват наднормени нива на шум в района.

6. Въздействие на фактор „отпадъци“ върху околната среда – не се очаква значително негативно въздействие при извършване на дейностите, свързани с генериране на отпадъци и начина на тяхното управление, по време на строителството и експлоатацията на обекта. Дейностите по управление на всички отпадъци ще се извършват в съответствие с изискванията на ЗУО.

7. Очакваното потенциално въздействие ще бъде постоянно, в случай че се регистрират промени в екологичната обстановка, то те ще бъдат незначителни и обратими.

8. Кумулативни и комбинирани въздействия върху компонентите и факторите на околната среда показва не се очакват.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* и чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*:

- ✓ Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение засегнатото население, чрез обява на интернет страница: <https://aleksandarisinove.bg/news/>.
- ✓ Инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик на 14.04.2025 г.

✓ РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-123-(3)/15.04.2025 г., уведомява кмета на Община Велинград за постъпилото ИП.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 и 10 от Наредбата по ОВОС е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставено съобщение на интернет страниците на РИОСВ-Пазарджик и на Община Велинград за изразяване на становища от заинтересовани лица/организации.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и в Община Велинград, не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

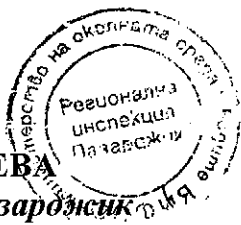
Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя (собственика) по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 27.06.2025 г.



ИНЖ. АНТОАНЕТА ГОРЧЕВА
за Директор на РИОСВ – Пазарджик

(упълн. със заповед № РД-08-159/13.11.2018 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик)