



РЕШЕНИЕ № ПК-41-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. 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 РЗИ - Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство, търговия и услуги, и път“ в поземлени имоти с идентификатори 10450.78.11, 10450.78.8, 10450.78.37 и 10450.78.208, м. Калище 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: „МЕТАЛИКА СТРОЙ“ ЕООД

с адрес: обл. Пазарджик, общ. Велинград, 4600 гр. Велинград, ул. „Димитър Грънчаров“ № 3

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация, с инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищен комплекс от затворен тип с общо седем жилищни сгради, с подобекти за търговия и услуги – магазини, студиа за красота и офиси на обща застроена площ до около 3 100 м² в рамките на ПИ с идентификатори 10450.78.11, 10450.78.8, 10450.78.37 и 10450.78.208, м. Калище по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с обща площ 9 145 м².

Имотите, предмет на ИП, попадат в устройствена зона с допустима промяна на предназначението – Смф, съгласно ОУП на гр. Велинград.

За целите на ИП е изработен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя на обща площ 5 518 м² – ПИ с идентификатори 10450.78.11, 10450.78.8, 10450.78.37, а останалата площ от 3 627 м² – ПИ с идентификатор 10450.78.208, съставляващ УПИ I21 – „за

Бетонов възел и бетонови изделия“, ще се присъедини към комплекса, като бетоновия център ще бъде премахнат.

Съгласно изработения ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до четири етажа, плътност на застрояване – 50 %, минимум зелени площи – 40 %, Кинт ≤ 2.0 . Ще се образува един нов УПИ XII2 с отреждане „за Жилищно строителство, търговия и услуги“ с площ от 9 129 м² и площ „за път“ – 16 м², предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път от изток.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО), следва да бъде предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

ПУП-ПРЗ – следва да се одобри с решение на общински съвет към Община Велинград, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО*, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС)** обхватът на ПУП-ПРЗ, съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на жилищния комплекс и съпътстващата инфраструктура.

Предвижда се три от сградите в жилищния комплекс да бъдат на ЗП от по около 500 м² всяка и четири от тях да бъдат на ЗП до около 400 м² всяка. Образува се и площ за път от 16 м² за уширение на съществуващия път.

Строителството ще бъде етапно, с масивна стоманобетонена конструкция, до 4 етажа. Предвижда се в жилищния комплекс да има и подобекти за търговия и услуги – магазини. Строителството на сградите ще се изпълни по традиционен монолитен начин. Конструктивната система ще е скелетна, гредова като основните носещи елементи са: стоманобетонени плочи, греди, колони и стоманобетонени шайби за поемане на хоризонталните сили от земетръсно въздействие. Всички фасадни и преградни не носещи стени ще се изпълнят с керамични блокове.

Отоплението на жилищните сгради и всички други сгради е планирано да се извършва с климатици.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура, а само уширение на съществуващия път. За достъп ще се използва улица „Кристал“ от плана на гр. Велинград, която граничи с имотите от север. В рамките на новообразуваният имот се предвижда обособяване на паркоместа за автомобилите на живущите.

Присъединяването към електроразпределителната и водопроводна мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота, съгласно изработени ел. и ВиК схеми към ПУП-ПРЗ. Ще се изградят ново трасе на подземна КЛ 20 kV с дължина 47,40 лин. м., ново подземно трасе на водопровод с дължина 7 лин. м. и ново трасе за канализация с дължина 44,70 лин. м., попадащи изцяло в обхвата на съществуващата улица пред лицето на имотите от север.

Всички отпадъци, генерирани от строителството и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Формираните от експлоатацията на обекта битово-фекални отпадъчни води, в размер на около 100 м³ на месец, ще бъдат заустени в съществуващата канализационна мрежа на населеното място.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от *Наредбата за ОВОС*, с писмо изх. № ПД-01-635-(4)/19.11.2025 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. 77/2002 г. и посл. изм.) и чл. 2, ал. 1, т. 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, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.).

Имоти с идентификатори 10450.78.11, 10450.78.8, 10450.78.37 и 10450.78.208, м. Калище по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попадат** 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 1.77 km.

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 жилищен комплекс от затворен тип, с подобекти за търговия и услуги – магазини, студия за красота и офиси на обща застроена площ до около 3 100 м² в рамките на ПИ с идентификатори 10450.78.11, 10450.78.8, 10450.78.37 и 10450.78.208, Калище по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни нормативно утвърдени методи за подобен вид строително-монтажни дейности (изкопни, насипни, монтажни, изграждане на стоманени и стоманобетонени конструкции на съоръжения, асфалтови работи) в рамките на новообразувания УПИ, без да излизат с влиянието си извън неговите граници.
2. Предвид характера (жилищен комплекс), дейностите и обхвата на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни кумулативни въздействия с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения. Оценката на кумулативното въздействие е извършена при отчитане на степента на въздействие върху компонентите/факторите на околната среда – не се очакват значителни въздействия върху въздуха, водите, ландшафта, растителния и животински свят в района.
3. Изграждането на самостоятелните вилни сгради и съпътстваща инфраструктура – водопровод и ел.провод не са свързани с използването на природни ресурси, включително водовземане или ползване на повърхностни и/или подземни води. При строителството ще се използват готови строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), които ще бъдат доставяни в готов вид на обекта.
4. Не се очаква въздействие върху компонент води. Формираните от експлоатацията на обекта битово-фекални отпадъчни води, в размер на около 100 м³ на месец, ще бъдат заустени в съществуващата канализационна мрежа на населеното място.

5. Строителните и битови 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. Характерът на дейностите, предмет на ИП, не предполага отделяне на вещества, водещи до трайно изменение качеството на атмосферния въздух:
 - 6.1. На етап строителство на сградите се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди). За намаляване на праховите емисии по време на строителството се предвиждат следните мерки: редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътната инфраструктура при необходимост.
 - 6.2. По време на експлоатация на ИП не се очаква локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух. Отоплението на жилищните сгради и всички други сгради е планирано да се извършва с климатици.
7. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Генерираният на територията на обекта шум, по време на строителството се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти. По време на експлоатация на вилните сгради не се очаква излъчване на шум в околната среда над пределните стойности, определени за съответната зона.
8. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве. Със становище с вх. № ПД-01-635-(6)/21.11.2025 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбционен 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. Имотите, предвидени за реализация на инвестиционното предложение, са земеделска земи, с начин на трайно ползване „ливада“, граничащи със земеделски земи, общински път и второстепенна улица. Същите попадат в устройствена зона с допустима промяна на предназначението – Смф, съгласно ОУП на гр. Велинград. Местоположението на ИП е съобразено с дейността, която ще се развива (жилищен комплекс с подобекти за търговия и услуги) и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.
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:

3. Имотите, в който ще се осъществи ИП, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*.
4. Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, че **няма да доведат до**:
 - 4.1. Пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
 - 4.2. Нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
 - 4.3. Отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“; безпокойство на видовете – предмет на опазване на защитени зони.
5. За имотите, предмет на ИП, няма данни да представляват находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от *ЗБР*.
6. Територията на ИП не попада в границите на санитарно-охранителна вододейна зона, не засяга горски и планински райони, както и обекти подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.
7. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.

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. Обхватът на въздействие е локален – в рамките на новия урегулиран поземлен имот. Интензивността на въздействието се определя като незначителна и краткотрайна при реализацията на инвестиционното предложение; незначителна и дълготрайна - при експлоатацията. Не се очаква появата на ефект на комплексност на въздействията.
2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението му.
3. Реализацията и експлоатацията на ИП няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.
4. Предвидените дейности няма да окажат негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за постигане на добро състояние и постигане на целите за зоните за защита на водите при спазване на разпоредбите на *Закона за водите*.
5. По време на строителството в резултат на изконните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизиран прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, с локален характер. Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителство. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. Отоплението на вилните сгради е планирано да се извършва с климатици.

6. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на ИП не се очакват наднормени нива на шум в района.
7. Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидирането на последствията от тях.
8. Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

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*:

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение засегнатото население, чрез обява публикувана във вестник „Темпо“, бр. 45 от 18 - 24 ноември 2025 г.
2. На 23.10.2025 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
3. РИОСВ-Пазарджик с писмо, изх. № ПД-01-635-(1)/23.10.2025 г., уведомява кмета на Община Велинград за постъпилото инвестиционно предложение.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 от *Наредбата по ОВОС* е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2 чрез поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик, на интернет страницата на Община Велинград и на информационното табло в сградата на Община Велинград за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и 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 подзаконовни 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: 30.12.....2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ – Пазарджик

