



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

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* /Наредба за ОВОС/ (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., Обн. ДВ. бр. 25 от 18 Март 2003 г., посл. изм. и доп. ДВ. обн., ДВ, бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Изграждане на паркоустройство, благоустройство и озеленяване“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10450.149.57 /ливада/ и 10450.149.59 /нива/ в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, за които ще се проведе процедура по промяна предназначение на земеделски земи, като двата имота ще се присъединят към УПИ СLIX-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57 е предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път - площ „за път“ – 150 м²

с възложител: „Строителна къща Диамант ООД“ ООД

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосоченото инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда* /ЗООС/ (ДВ бр.91/2002г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.21 от 12 Март 2021г.) и чл. 4, ал. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* /Наредбата за ОВОС/ (изм. и доп. ДВ. бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.) и 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)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Във връзка с това РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС):

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на паркоустройство, благоустройство и озеленяване в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.149.57 /ливада/ и 10450.149.59 /нива/, в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, като двата имота ще се присъединят към УПИ СLIX-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57 е предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път - площ „за път“ – 150 м².

В рамките на ПИ с идентификатор 10450.149.59 ще бъде изграден воден басейн, около който ще бъдат разположени шезлонги. Настилката ще бъде плочирана от естествен камък /пясъчник/. В западната част на имота се предвижда изграждане на нов вътрешно ведомствен път с трайна настилка, изцяло в рамките на имотите, който пресича имота в южната му част и продължава на изток в УПИ СLIX-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА,

басейни, отдих, балнеолечение“. Предвиден е зелен изолационен растителен пояс между ведомствения път и зоната около басейна.

В рамките на ПИ с идентификатор 10450.149.57 ще е парковата зона, в която ще се изградят – вътрешни пешеходни алеи и зони /павирана и плочирана настилка от естествен камък-гранит и пясъчник/, обособени зелени площи, декоративна водна площ/шадраван, осветление, места за отдих: пейки, кошчета за отпадъци, беседки за тихи игри и други занимания на открито. За най-малките гости на хотела е предвидено обособяването на детски кът на открито.

За целта на ИП се предвижда изработване на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) във връзка с процедура по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ за разширение върху допълнителна площ към инвестиционно намерение „Изграждане на хотел, който предлага условия за отдих, спорт и рекреация на наематели“ в ПИ 10450.149.159, в м. „Голямо блато“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, който представлява УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, за което има издадени по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС писмо, с изх. № ПД-01-528-(8)/06.01.2020 г. и за последващо изменение писмо, с изх. № ПД-01-359-(10)/18.09.2020 год. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно удостоверение № 1032/17.12.2025 г. на кмета на Община Велинград, ПИ с идентификатори: 10450.149.57 и 10450.149.59, м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, попадат в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – (ЖМ), предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

С решение № 424/19.12.2025 год. на Общински съвет-Велинград се разрешава изработване на ПУП за промяна предназначението на ПИ 10450.149.57 /ливада/- с площ 3283 м² и 10450.149.59 /нива/- с площ 2112 м², в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, като двата имота ще се присъединят към УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57, в размер на 150 м² – да остане „За път“.

Предвижда се само промяна относно регулацията на имотите, така след направените промени ще се образува един нов УПИ СЛХ-17 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“ за сметка на трите имота и площ „за път“.

Нов план за застрояване не се предвижда, тъй като не се предвижда промяна в одобреното застроително петно за УПИ СЛХ-159, т.е. изменението в основното инвестиционно намерение е единствено в параметрите на площта на новообразуващия се УПИ.

Достъпът ще се извършва по съществуващ местен път - ПИ 10450.150.110. Ще се изгради нов вътрешно ведомствен път с трайна настилка, изцяло в рамките на имотите.

Не се предвижда изграждане на нова довеждаща техническа инфраструктура. Присъединяването на имотите към техническата инфраструктура (електропреносната, водопроводната и канализационната мрежи) се запазва както е разгледано за ПИ 10450.149.159. За хранване на имота с минерална вода има издадени: разрешително за водовземане от минерална вода №31610135/24.02.2021 год. на директора на БД „Източноромски район“- гр. Пловдив и разрешително за водовземане от минерална вода № 0066/17.05.2024 год. на кмета на Община Велинград. Разрешените количества минерална вода са достатъчни за настоящото ИП, включващо басейн в ПИ 10450.149.59 /както и за цялостното инвестиционно намерение/.

Подробните устройствени планове попадат 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 бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 12, буква „д“ 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.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС** на ИП, т.к. обхватът на ПУП-ПР съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на паркоустройство, благоустройство и озеленяване в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.149.57 и 10450.149.59, в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

ИП и ПУП-ПР попадат 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.).

Имотите, предмет на ИП и свързан с него ПУП-ПР, **не попадат** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП и свързан с него ПУП-ПР, **не попадат** 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 3,17 км.

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-128-6/08.04.2026 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено до Община Велинград