



РЕШЕНИЕ № ПК-15-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) „Изграждане на 16 жилищни сгради и 11 студия за комплексно обслужване, спорт, търговия и услуги, предназначени за отдых“ в ПИ с идентификатор 10450.150.204, м. Вельовица, по КKKP на гр. Веллингград, общ. Веллингград, 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: „БИО ХОТЕЛ“ ООД

ЕИК 160132993

с/с седалище: 4002 гр. Пловдив, р-н Западен, ул. „Петър Ченков“ № 27

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 16 жилищни сгради и 11 студия за комплексно обслужване, спорт, търговия и услуги, предназначени за отдых, в ПИ с идентификатор 10450.150.204, м. Вельовица, по КKKP на гр. Веллингград, общ. Веллингград, обл. Пазарджик. В ПИ с идентификатор 10450.150.204, съставляващ УПИ CLIX-204, „За ЖС, КОО, спорт, търговия и услуги“, с площ 9000 м², се предвижда изграждане на:

- 9 двуетажни еднофамилни къщи за отдых;
- 7 едноетажни еднофамилни къщи за отдых
- 11 самостоятелни хотелски студия.

Експлоатацията на 16 индивидуални сгради с две и три спални, както и 11 студия със самостоятелен достъп ще бъде с целогодишна заетост. За осигуряване на подходящ микроклимат в помещенията на всички сгради е предвидена локална отоплителна инсталация, водно-помпена, двутръбна система.

В имота ще се обособят 31 паркоместа, обслужващи всяка една от сградите, както и допълнителни пешеходни връзки и вътрешни алеи между отделните компоненти на комплекса.

Достъпът до ПИ с идентификатор 10450.150.204 ще се осъществява през ПИ с идентификатор 10450.150.139 /НТП За второстепенна улица/ и ПИ с идентификатор 10450.150.25 /НТП За местен път/.

Съгласно становище, изх. № 4626588/22.05.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към съществуващата разпределителна мрежа е: КРУ 20 кV в сектор ЕР Юг на БКТП Био Хотел извод СН „Плажа“, подстанция „Велинград“. За целта е предвидено ново подземно трасе с дължина 342 м до нов трафопост тип БКТП, ситуиран в югоизточната част на ПИ 10450.150.204. От стандартизирано електромерно табло на имотната граница до главно разпределително табло на обекта, с необходимата комутационна апаратура в него, ще се изградят съответния брой кабелни линии ниско напрежение.

В района има изградени водопроводна и канализационна мрежи. В имота съществува довеждащ водопровод ПЕВП Ф90, който е затапен и преди тапата има отклонение водопровод ПЕВП Ф32, което също попада в имота. В рамките на местен път /ПИ с идентификатор 10450.150.102/, намиращ се на север от имота, има съществуваща канализация ПЕФ315, в която ще се заустват формираните битово-фекални отпадъчни води от сградите в имота.

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

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от Наредбата за ОВОС, с писмо изх. № ПД-01-286-(4)/25.02.2025 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 (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 8 Декември 2023 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)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

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

ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП отстои на не по-малко от 3.39 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 16 жилищни сгради и 11 студия за комплексно обслужване, спорт, търговия и услуги, предназначени за отдых, в ПИ с идентификатор 10450.150.204, м. Вельовица, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, съставляващ УПИ CLIX-204, „За ЖС, КОО, спорт, търговия и услуги“, с площ 9000 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 готови 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. Транспортният достъп до имота ще се осъществява през ПИ с идентификатор 10450.150.139 /НТП За второстепенна улица/ и ПИ с идентификатор 10450.150.25 /НТП За местен път/. За да се осигури вътрешен достъп до всяка една от сградите, ще се обособят допълнителни пешеходни връзки и вътрешни алеи между отделните компоненти на комплекса.
4. По време на строителството и експлоатацията на ИП, природни ресурси няма да се добиват от мястото на реализация. За захранване на имота с електричество и питейна вода ще използват изградените електроразпределителна и водопроводна мрежи в района.
5. С реализацията на сградите ще се предлагат условия за почивка и отдых, от което 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.
6. 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)*.
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-01-286-(6)/28.02.2025 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: 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. Реализацията на ИП е свързано с изграждане на 16 жилищни сгради и 11 студия, в ПИ с идентификатор 10450.150.204, м. Вельовица, по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Ситуационното решение е съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда, като ИП - жилищни сгради за комплексно обслужване, спорт, търговия и услуги, предназначени за отпих не влиза в конфликт със съществуващото и одобрено земеползване.

2. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие 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. ИП ще се реализира извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони.
- 2.2. Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони.
- 2.3. Предвид характера и разположението на ИП, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване.
- 2.4. 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“.
- 2.5. Реализацията на ИП не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, 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 10450.150.204, м. Вельовица, по КККР на гр. Велинград, с обща площ 9000 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 изкопно-насипните дейности, използваните транспортни средства и строителна техника се очакват неорганизиран прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, локализирано в границите на имота. Предвидени са мерки за ограничаване на неорганизираните прахови и газови емисии по време на строителство.

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.

4. Въздействие върху компонент „води“ на околната среда – не се създават условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в канализационната система на гр. Велинград.

5. Въздействие на фактор „шум“ върху околната среда - По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно, периодично, само през деня в определени периоди, с малък териториален обхват. 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. Продължителността на въздействие зависи от необходимото време за изграждане на сградите.

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, публикувана на интернет страницата на „Био Хотел“ ООД: <https://artehotel.bg/arte-villagio/>, както и публикувана статия в националната платформа в сферите на градската среда, сградното строителство и архитектура, инвестициите и пазара на жилищни и бизнес имоти: „Градът Медиа Груп“, в брой 4 от 09.2024 г.: <https://gradat.bg/spisanie/broy-42024>,

<https://gradat.bg/content/vilno-selishche-arte-velingrad>. Също така в Общинна Велинград е внесено обявление за ИП, с вх. № 53-00/350/19.02.2025 г.

✓ Инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик на 25.06.2024 г.

✓ РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-286-(1)/26.06.2024 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 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: 14.04.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

