



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

РЕШЕНИЕ № ПК-08-ЕО/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* и чл. 37, ал. 1 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)*, по представената писмена документация от „Стройпроект“ ЕООД искане по образец съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 с приложена информация по чл. 8а, ал. 2 от *Наредбата за ЕО* и получено становище от РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.85.115, с отреждане „За хотел и вилен отдих“, м. Реповица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: „СТРОЙПРОЕКТ“ ЕООД

със седалище: гр. София, р-н Оборище, ул. „Будапеща“ № 68, ет. 1

Характеристика на плана:

С изработването на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението на ПИ с идентификатор 10450.85.115, м. Реповица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система

на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, ПИ с идентификатор 10450.85.115, м. Реповица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград е земеделска територия, НТП – нива, 8 категория с площ 9742 кв.м.

Съгласно ОУП на Община Велинград, одобрен с Решение № 184 от 24.07.2019 г. на Общински съвет – Велинград, ПИ 10450.85.115 попада в смесена устройствена зона (Смф).

Предложеният проект на ПУП-ПРЗ е изготвен в съответствие с решение № 165 от 26.06.2023 г. на Общински съвет – Велинград, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно зоните с определен режим на ползване и застрояване, в зависимост от специфичното си предназначение, за ПИ с идентификатор 10450.85.115, с плана за ПУП-ПРЗ е предвидено ново отреждане „За хотел и вилен одих“ – нов УПИ I-115 – „За хотел и вилен одих“ с площ 9742 кв.м, с параметри:

Разновидност на устройствена зона – Смф;

Плътност на застрояване Пзастр. в % - 40;

Озеленена площ Позел. в % - мин. 50 %;

Интензивност на застрояване Кинт. – 1,5;

Височина на застрояване (Кота корниз) – 2 м.

Инвестиционното предложение, което се предвижда да реализира след промяна предназначението на имота, е изграждане на 15 еднофамилни вили за одих и обслужваща сграда с хотелска част, ресторант, спа център, спомагателни складови помещения и др.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява посредством местен път от КК на гр. Велинград – ПИ с идентификатор 10450.85.152.

Съгласно приложени Ел. и ВиК схеми към ПУП-ПРЗ:

– водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез изграждане на водопровод от РЕНД тръби с връзка към съществуващ водопровод Е Ø150 в непосредствена близост. Поради липса на улична канализационна мрежа отвеждането на битово-фекалните води ще се осъществява посредством площадкова битова канализация, която ще се заусти в изгребна яма, ситуирана в имота;

– електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща ВКЛ СрН, като се изпълни нова КЛ СрН до ЖБ стълб 32-4 от съществуващ ЖБ стълб 32-2, в имота ще се изгради нов БКТП – 400 kVa (25 кв.м.).

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 98 от 27 Ноември 2018 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 15.12.2021 г.).

Съгласно чл. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, процедурата по ОС се извършва през процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

МОТИВИ:

1. С плана за застрояване за новообразувания УПИ с отреждане за и начин на трайно ползване „за хотел и вилен одих“ се предвижда свободно застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти.

2. Съгласно предвиждането на територията, в която попада поземления имот, заложен в общия устройствен план, новото предназначение изцяло е съобразено и отговаря на определения режим на ползване и застрояване.

3. Местоположението, характерът и експлоатационните условия на предвидената с ПУП-ПРЗ територия не предполагат възникване на значително кумулативно въздействие върху околната среда.

4. При реализиране на инвестиционното предложение, предвидено с настоящия ПУП-ПРЗ, ще бъде осигурена необходимата техническа инфраструктура – водопровод, пречиствателни станции за отпадъчни води за нуждите хотела и вилите, както и собствен БКТП в границите на имота.

5. Съгласно становище, с вх. № ПД-02-80-(8)/02.04.2024 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на горещитирания ПУП-ПРЗ.

6. Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е ВГ0001386 „Яденица” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), която отстои на не по-малко от 1,76 км.

7. На основание на чл. 37, ал. 3 и 4 от *Наредбата за ОС* на ПУП-ПРЗ 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 проектът за ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000”, поради следните мотиви:

- 7.1. С оглед на това, че имотът – предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР, и че отстои на голямо разстояние от най-близките защитени зони е изключено отрицателно въздействие от осъществяването на ПУП-ПРЗ по отношение прякото или косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони.
- 7.2. Видовете – предмет на опазване на най-близката защитена зона – не извършват придвижвания при търсене на храна на толкова големи разстояния, на колкото е отдалечен имота – предмет на ПУП-ПРЗ, поради което няма вероятност имотът да представлява хранително местообитание за тези видове.
- 7.3. За териториите, предмет на ПУП-ПРЗ, нямаме данни да представляват находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от *ЗБР*.

8. От дейностите, произтичащи от строителството на ИП, се очакват неорганизираните емисии прах и газови емисии от строителна и транспортна техника, както и повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно и краткотрайно.

9. Дейностите, произтичащи от експлоатацията на ИП, не следва да доведат до промяна качеството на атмосферния въздух, както и да повиши шумовото натоварване в района.

10. От така представения ПУП-ПРЗ, както и местоположението на имота, предмет на ПУП, по отношение на частта за влиянието им върху водите и нормативните изисквания, може да се заключи, че същото не е значимо и с реализацията му не се очакват промени

върху качеството на водите.

11. Осъществяването на предвижданията на ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик за настъпилите на изменения, на основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 10.05.2024 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

