



**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 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 3 от 5.01.2018 г., в сила от 9.01.2018 г., изм. и доп. бр. 31 от 12.04.2019 г., в сила от 12.04.2019 г., изм. и доп. ДВ., бр. 67 от 23 Август 2019 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпили уведомления за инвестиционни предложения (ИП):

1. „Изграждане на хотел с басейн“ в новобразуващ се УПИ LXXIV-74 „За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 м<sup>2</sup> (образуван от ПИ с идентификатори: 10450.69.2, 10450.69.3, 10450.69.4, 10450.69.5 и част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11), местност „Джестов въбел“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с възложител: Г. Н. К., внесено с уведомление, вх. № ПД-01-118/27.02.2020 г.
2. „Изграждане на 10 жилищни сгради“, в новобразуващ се УПИ LXXV-75 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 м<sup>2</sup> (образуван от ПИ с идентификатори: 10450.69.8, 10450.69.7 и част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11), местност „Джестов въбел“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с възложител: Г. Н. К., внесено с уведомление, вх. № ПД-01-119/27.02.2020 г.

**с възложител: Г\* Н\* К\***

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосочените инвестиционни предложения 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. изм. и доп. ДВ бр. 77/2005г., изм. и доп., бр. 101 от 22.12.2015 г., в сила от 22.12.2015 г. доп. ДВ. бр.81 от 14 Октомври 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 3 Февруари 2017г., изм. ДВ. бр.58 от 18 Юли 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.76 от 19 Септември 2017г., изм. ДВ. бр.96 от 1 Декември 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.98 от 27 Ноември 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.1 от 3 Януари 2019г., изм. ДВ. бр.17 от 26 Февруари 2019г., изм. ДВ. бр.24 от 22 Март 2019г., изм. ДВ. бр.36 от 3 Май 2019г., изм. ДВ. бр.79 от 8 Октомври 2019г., изм. ДВ. бр.81 от 15 Октомври 2019г.) и чл. 4, ал. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредбата за ОВОС/* (ПМС №59/2003г. ДВ бр.25/2003г. изм. и доп. с ПМС №302/2005г., ДВ бр.3/2006г., посл. изм. ДВ бр. 12 от 12 февруари 2016 г., изм. ДВ. бр.55 от 7 Юли 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ., бр. 67 от 23 Август 2019 г.) и чл.10, ал.1 от *Наредбата за*

условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г.).

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 представените от Вас инвестиционни предложения е:

1. „Изграждане на хотел с басейн (с максимална застроена площ от 2937 м<sup>2</sup>)“, в новобразуващ се УПИ LXXIV-74 „За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 м<sup>2</sup> (образуван от ПИ с идентификатори: 10450.69.2, 10450.69.3, 10450.69.4, 10450.69.5 и част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11), местност „Джестов възел“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

2. „Изграждане на 10 жилищни сгради (с максимална застроена площ от 3602 м<sup>2</sup>)“, в новобразуващ се УПИ LXXV-75 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 м<sup>2</sup> (образуван от ПИ с идентификатори: 10450.69.8, 10450.69.7 и част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11), местност „Джестов възел“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

При прегледа на описаните уведомления се установи, че в РИОСВ-Пазарджик са входираны по едно и също време двете уведомления за ИП, от едно и също физическо лице и двата новообразувани имота УПИ LXXIV-74 и LXXV-75 са съседни.

Имайки предвид, че процедурата по ОВОС има цялостен характер, ИП се разглеждат съвместно, особено когато те са свързани, следват едно от друго, или тяхното въздействие върху околната среда се припокрива. Предвид това и на основание чл. 82, ал. 3 на ЗООС, заявените от Вас две ИП трябва да се разглеждат цялостно.

**Във връзка с гореизложеното и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, считаме за целесъобразно провеждането на една обединена процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС, включваща инвестиционното предложение за УПИ LXXIV-74, описано в уведомление с вх. № ПД-01-118/27.02.2020 г. и инвестиционното предложение за LXXV-75, описано в уведомлението с вх. ПД-01-119/27.02.2020 г. и допълнителна информация от 02.03.2020 г.**

За реализиране на инвестиционните предложения (ИП): „Изграждане на хотел с басейн“ в новобразуващ се УПИ LXXIV-74 „За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 м<sup>2</sup> и „Изграждане на 10 жилищни сгради“, в новобразуващ се УПИ LXXV-75 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 м<sup>2</sup>, ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), за промяна предназначението на земеделска земя. Със становище № 94-00/8478/18.11.2019 г. на гл. арх. на Община Велинград, с което се предлага на кмета на Община Велинград да одобри заданието за изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделски земи и Решение № 52 от проведено заседание на 09.12.2019 г. на Общински съвет – Велинград е разрешено изработването на ПУП за промяна предназначението на имоти: 10450.69.2, 10450.69.3, 10450.69.4, 10450.69.5, част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11 от земеделска земя „ливада“ в режим на застрояване – „За хотел, басейн, търговия и услуги“ и на имоти: част от 10450.69.6, част от 10450.69.11, 10450.69.7 и 10450.69.8 от земеделска земя „ливада“ – в режим на застрояване – „За жилищно строителство, търговия и услуги“. От горесцитираните имоти ще се образуват два нови урегулирани поземлени имоти: УПИ LXXIV-74 „За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 м<sup>2</sup> и площ „за път“ – 108 м<sup>2</sup>, предвидена за уширение на съществуващия полски път и УПИ LXXV-75 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 м<sup>2</sup>, площ „за път“ – 126 м<sup>2</sup> и площ „за път“ – 45 м<sup>2</sup>, предвидена за уширение на съществуващите полски пътища. Достъпът до имотите ще се осъществява, посредством полски пътища – ПИ 10450.69.10 и 10450.69.27.

Предвидено е „свободно“ застрояване, устройствена зона Смф, с параметри на застрояване: етажност до 3 етажа, височина на стрехата – до 10 м в УПИ LXXV и до 4 етажа, височина на стрехата до 12 м в УПИ LXXIV, плътност на застрояване – 50%, Кинт – 2,0, минимална озелена площ – 40%.

Съгласно удостоверение № 179/24.02.2020 г., издадено от кмета на Община Велинград:

- ПИ № 069002 (по КВС), КК-идентификатор №10450.69.2, с площ от 1274 м<sup>2</sup>;
- ПИ № 069003 (по КВС), КК-идентификатор №10450.69.3, с площ от 1274 м<sup>2</sup>;
- ПИ № 069004 (по КВС), КК-идентификатор №10450.69.4, с площ от 1189 м<sup>2</sup>;
- ПИ № 069005 (по КВС), КК-идентификатор №10450.69.5, с площ от 1020 м<sup>2</sup>;
- ПИ № 069006 (по КВС), КК-идентификатор №10450.69.6, с площ от 2550 м<sup>2</sup>;
- ПИ № 069007 (по КВС), КК-идентификатор №10450.69.7, с площ от 3826 м<sup>2</sup>;
- ПИ № 069008 (по КВС), КК-идентификатор №10450.69.8, с площ от 851 м<sup>2</sup>;
- ПИ № 069011 (по КВС), КК-идентификатор №10450.69.11, с площ от 1359 м<sup>2</sup>,

в местност „Джестов въбел“, землище гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик попадат в територии с допустима смяна на предназначението – „За смесена устройствена зона“ (Смф), предвидена, съгласно Общ устройствен план на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с Решение № 184/24.07.2019 г. на Общински съвет – Велинград.

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.

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.**

След смяна предназначението на горечитираните имоти, възложителят предвижда „Изграждане на хотел с басейн“ в новобразуващ се УПИ LXXIV-74 „За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 м<sup>2</sup> и „Изграждане на 10 жилищни сгради“, в новобразуващ се УПИ LXXV-75 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 м<sup>2</sup>.

Водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез изграждане на нов водопровод с дължина 800 м, от съществуващ уличен водопровод ПЕ-ф90е по извън градския път на гр. Велинград. Заустването на формираните отпадъчни води от обектите ще се осъществи, посредством включване в канализационната мрежа на кръстовището на ул. „Индуриална“ и извън градския път на гр. Велинград, съгласно съгласувателно становище на дружеството.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез изграждане на подземен електропровод от нов ЖБ № 14А, извод СрН „Голак“, подстанция „Велинград“, съгласно становище на електроразпределителното дружество.

Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)*.

Горепосоченото инвестиционно предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10 буква „б“ от 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 – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС)** на ПУП-ПРЗ, т.к. ОВОС обхваща освен имотите предмет на ПУП-ПРЗ и всички съпътстващите дейности по изграждането на обектите.

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

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* 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. и посл. изм.).

Съгласно наличните в РИОСВ-Пазарджик картни данни, разглежданите имоти, **попадат** в устройствена зона „Смф“ (смесена многофункционална устройствена зона) по действащия Общ устройствен план (ОУП) на град Велинград, село Драгиново и землищата им, съгласуван с решение № ПК-02-ЕО/2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, издадено от директора на РИОСВ-Пазарджик.

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно *Закона за биологичното разнообразие*, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която имотите отстоят на не по-малко от 3.70 км.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-118-(3)/10.03.2020 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено до Община Велинград