



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 хотел и сондажен кладенец“ в имот с идентификатор ПИ 10450.152.59, м. Вескьовец, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

с възложител: „МАУНТИН РИЗОРТС“ ЕООД

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., 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)*:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на хотел и сондажен кладенец в ПИ с идентификатор 10450.152.59, м. Вескьовец, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване „За други видове спорт“ и с площ от 9965 м². Съществуващите в имота сгради, а именно масивна сграда със застроена площ от 850 м², прилежащо съоръжение – стрелбище и басейн се предвижда да бъдат разрушени и премахнати.

В имота ще се изгради една свободностояща хотелска сграда, с височина до 12 м. В конструктивно отношение сградата ще бъде решена като монолитна конструкция, до четири етажа, със стоманобетонени основи, греди колони и междуетажни плочи.

Водоснабдяването на новопроектираната сграда за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез присъединяване към водопроводната мрежа на „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг (ВКТВ)“ ЕООД – Велинград. Съгласно становище на ВКТВ ЕООД – Велинград, с изх. № 115/01.03.2021 г., имотът е захранен с питейна вода и е открита абонатна станция с партиден номер.

За осигуряване на обекта с вода за битови нужди се предвижда водовземане от подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина до 20 м и с географски координати:

- координатна система БГС 2005: X 4656103.68 и Y372144.85

- координатна система WGS 84: В 42°34'28.36" L 23°21'30.55"

Водата от сондажа ще се използва само при необходимост и само за технически нужди – за поливане на зелените площи, измиване на алеи, както и за противопожарни цели. Необходимите водни количества са в размер на 7368,05 м³/годишно.

Генерираните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще се отвеждат към съществуващата канализационна мрежа на ВКТВ ЕООД – Велинград.

Електроснабдяването ще бъде осигурено чрез присъединяване към съществуващата в гр. Велинград електрорапределителна мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД – гр. Велинград, съгласно Удостоверение № 10172502-1/15.11.2022 г.

Реализирането на ИП не е свързано с промяна на съществуваща или изграждане на нова пътна инфраструктура. Транспортният достъп до имота ще се осъществява посредством път I клас от републиканската пътна мрежа, а именно разположения на юг ПИ с идентификатор 10450.143.5.

За реализирането на ИП се предвижда промяна предназначението на земеделската земя по реда на Закона за опазване на земеделските земи на ПИ с идентификатор 10450.152.59, м. Вескьовец, по КККР на гр. Велинград, като за целта ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ).

С Решение № 255/29.09.2022 г. по Протокол № 11, точка № 23 от дневния ред на заседание на Общински съвет – Велинград е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи на ПИ с идентификатор 10450.152.59, м. Вескьовец, по КККР на гр. Велинград от „За други видове спорт“ в „За хотелски комплекс“.

С проекта се предвижда образуване на един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) – VI-59, с отреждане „За хотелски комплекс“, с площ от 9965 м².

Достъпът до парцела ще се осъществява посредством път I клас от републиканската пътна мрежа – ПИ 10450.143.5.

С плана за застрояване се предвижда „свободно“ застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Устройствовата зона, в която попада имотът, според одобрения ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, е „За курорт и допълващи го дейности“ (Ок). Параметрите на застрояване са: Пзастр.-30%, Кинт-1.5, Позел.-мин. 50%, етажност – до 4 етажа /12 м/.

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.

ПУП - следва да се одобри от кмета на 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.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 2, буква „г“ 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 и ПУП-ПРЗ, т.к. тя обхваща освен имота предмет на ПУП-ПРЗ и съпътстващите дейности за изграждането на обектите в имота.

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* (ДВ. бр. 77 от 9

Август 2002 г. и посл. изменения.) 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.).

Имот с идентификатор 10450.152.59 в местност Вескьовец по КККР на гр. Велинград не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „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 3,68 км.

Ш. По отношение на оценка на допустимостта на инвестиционното предложение спрямо целите за опазване на околната среда, мерките определени в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район (ПУРБ на ИБР), в ПУРБ на Западнобеломорски район (2016-2021) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР):

ПИ с идентификатор 10450.152.59, м. Вескьовец по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, обект на ИП, попада в землището на гр. Велинград, което се намира в териториалния обхват на БД ИБ. Предвиденото водоземане засяга подземно водно тяло, което се управлява от БД ЗБР, поради което са изисквани становища на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ) от БД ИБР-Пловдив и БД ЗБР-Благоевград.

➤ Съгласно получено становище по компетентност от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), с изх. № ПУ-01-1239(3)/15.02.2023 г. и наш вх. № ПД-01-639-(8)/15.02.2023 г., така представеното ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021 г.), Закона за водите (ЗВ) и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените условия в становището.

Според представената в уведомлението информация (имот с идентификатор 10450.152.59, м. Вескьовец по КККР на гр. Велинград), ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „Река Луковица“ с код BG3MA900R196. Площта на ИП попада в чувствителна зона „водосбор на р. Марица“ с код BGCSARI06, определена съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, включена в Раздел 3, точка 3.3.2 на ПУРБ на ИБР. Площта на ИП не попада в зони за защита на водите, определени съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 4 от ЗВ.

ИП се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в ИБР и не попада в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е от ЗВ.

➤ Съгласно получено становище по компетентност от Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с център Благоевград (БД ЗБР- Благоевград) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), с изх. № П-01-53(3)/10.03.2023 г. и наш вх. № ПД-01-639-(14)/10.03.2023 г., гореописаното ИП е допустимо с ПУРБ на ЗБР (2016-2021 г.), Закона за водите (ЗВ) и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените условия в становището.

Предвиденото в ИП водоземане засяга подземно водно тяло „Пукнатинни води в Западнородопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Барутин-буйновски плутон“ с код BG4G001PtPz026.

ИП попада в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ, а именно подземно водно тяло „Пукнатинни води в Западнородопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Барутин-буйновски плутон“ с код на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4G001PtPz026.

Имотът, предмет на ИП, към настоящия момент не попада в границите на санитарно-

охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води, по смисъла на чл. 119, ал. 4 от ЗВ.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-639-(15)/13.03.2023 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено и до Община Велинград, БД ИБР-Пловдив и БД ЗБР-Благоевград