



**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 развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“, в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59,66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, м. Джестов въбел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

с възложител: „СИМБА ГРУП“ ЕООД

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 плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)* (обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007 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 развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадъчни води, в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59,66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, м. Джестов въбел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

За целта на ИП се предвижда изработване на проект за ПУП-ПРЗ.

С удостоверение, изх. № 591/02.09.2022 г. на кмета на Община Велинград се удостоверява, че поземлени имоти с идентификатори 10450.61.54, 10450.61.55, 10450.61.12, в м. Джестов въбел по КККР на гр. Велинград попадат в територии с допустима смяна на предназначението за смесена устройствена зона (Смф), предвидена съгласно изменение на ОУП- окончателен проект на „гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“, одобрено с Решение № 49 от 24.02.2022 г. на Общински съвет-Велинград.

С удостоверение, изх. № 592/02.09.2022 г. на кмета на Община Велинград се

удостоверява, че поземлени имоти с идентификатори 10450.61.8, 10450.61.9, 10450.61.10 и 10450.61.57, в м. Джестов въбел по КККР на гр. Велинград попадат в територии с допустима смяна на предназначението за смесена устройствена зона (Смф), предвидена съгласно изменение на ОУП- окончателен проект на „гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“, одобрено с Решение № 49 от 24.02.2022 г. на Общински съвет-Велинград.

С удостоверение, изх. № 593/02.09.2022 г. на кмета на Община Велинград се удостоверява, че поземлени имоти с идентификатори 10450.61.30, 10450.61.31, 10450.61.32 и 10450.61.33, в м. Джестов въбел по КККР на гр. Велинград попадат в територии с допустима смяна на предназначението за смесена устройствена зона (Смф), предвидена съгласно изменение на ОУП- окончателен проект на „гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“, одобрено с Решение № 49 от 24.02.2022 г. на Общински съвет-Велинград.

С удостоверение, изх. № 594/02.09.2022 г. на кмета на Община Велинград се удостоверява, че поземлени имоти с идентификатори 10450.61.59 (УПИ ХХІХ-29 с отреждане „За спортно-развлекателен център“, с площ 3897 м<sup>2</sup>, 10450.61.28, 10450.61.27 и 10450.61.26, в м. Джестов въбел по КККР на гр. Велинград попадат в територии с допустима смяна на предназначението за смесена устройствена зона (Смф), предвидена съгласно изменение на ОУП- окончателен проект на „гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“, одобрено с Решение № 49 от 24.02.2022 г. на Общински съвет-Велинград.

С решение № 58/23.02.2023 г. на Общински съвет-Велинград се разрешава изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделски земи на имоти: 10450.61.64, 10450.61.65, 10450.61.66 от земеделска земя „ливада“ – в режим на застрояване съответно: „За паркинг“, „За развлекателно-атракционен комплекс“ и „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ и на имоти: ПИ 10450.61.9; част от ПИ 10450.61.64; част от ПИ 10450.61.65; част от ПИ 10450.61.66; част от ПИ 10450.61.19 и част от ПИ 10450.61.20 в „за улица“, които ще осигурят транспортен достъп и пътна връзка до парцелите.

Подробният устройствен план – План за регулация предвижда да се предприеме процедура по промяна статута на земята и изключването ѝ от фонда на земеделските земи.

Променя се предназначението на имоти: 10450.61.64, 10450.61.65, 10450.61.66 от земеделска земя „ливада“ – в режим на застрояване – „За паркинг“, „За развлекателно-атракционен комплекс“, „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ и на имоти: ПИ 10450.61.9; част от ПИ 10450.61.64; част от ПИ 10450.61.65; част от ПИ 10450.61.66; част от ПИ 10450.61.19 и част от ПИ 10450.61.20 в „за улица“, които ще осигурят транспортен достъп и пътна връзка до парцелите.

Образуват се три нови урегулирани поземлени имота:

- УПИ LXIV-64, „За паркинг“ с площ 5120 м<sup>2</sup> /ПИ 10450.61.64 с площ 5270 м<sup>2</sup>, образуван от ПИ 10450.61.10 и ПИ 10450.61.57/
- УПИ LXV-65, „За развлекателно-атракционен комплекс“ с площ 3228 м<sup>2</sup> /ПИ 10450.61.65 с площ 3294 м<sup>2</sup>, образуван от ПИ 10450.61.54, ПИ 10450.61.55 и ПИ 10450.61.12/
- УПИ LXVI-59,66, „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ с площ 16014 м<sup>2</sup> /ПИ 10450.61.66 с площ 12240 м<sup>2</sup> (образуван от ПИ 10450.61.28, ПИ 10450.61.27, ПИ 10450.61.30, ПИ 10450.61.31, ПИ 10450.61.32, ПИ 10450.61.33) и УПИ ХХІХ-29 с площ 3987 м<sup>2</sup> (ПИ 10450.61.59)/

Достъпът до парцелите ще се осъществява посредством път от републиканската пътна мрежа – ПИ 10450.69.73.

Ще се образуват още:

- Площ „За улица“ (ПИ 10450.61.9) – 850 м<sup>2</sup>;
- Площ „За улица“ (ПИ 10450.61.64) – 149 м<sup>2</sup>;
- Площ „За улица“ (ПИ 10450.61.65) – 67 м<sup>2</sup>;
- Площ „За улица“ (ПИ 10450.61.66) – 96 м<sup>2</sup>;
- Площ „За улица“ (ПИ 10450.61.66) – 118 м<sup>2</sup>;
- Площ „За улица“ (ПИ 10450.61.19-общински) – 802 м<sup>2</sup>;
- Площ „За улица“ (ПИ 10450.61.20-общински) – 70 м<sup>2</sup>;

Подробният устройствен план – План за застрояване предвижда нови застроителни петна УПИ LXIV-64, „За паркинг“, УПИ LXV-65, „За развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59,66, „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“. Устройствовата зона е Смф. Параметрите на застрояване са: етажност до 4 етажа, височина на стрехата до 12 м, плътност на застрояване – 50%, Кинг – 2.0, минимална озеленена площ – 40%.

След промяна предназначението на поземлените имоти се предвижда изграждането на следните обекти:

- В УПИ LXIV-64, „За паркинг“ ще се изгради паркинг, в който ще се разположат 160 паркоместа, съобразени с необходимостта от съответна маневрена зона, за безопасно движение и преминаване на паркиращите автомобили и пътни в тях. Предвижда се озеленяване /дървета, тревни площи и др./ и алеи за пешеходен достъп.

- В УПИ LXV-65, „За развлекателно-атракционен комплекс“ ще се изгради една сграда, монолитно строителство. В сградата ще има ресторант за бързо хранене, с кът за събития, както и детски кът. Ресторантът ще бъде с площ 500 м<sup>2</sup> за 100 човека – посетители. Обслужващият персонал ще бъде 20 човека на денна смяна. Паркоместата за посетители и персонал в този имот ще са 60. Около сградата ще има подходящо озеленяване /дървета, тревни площи и др./ и алеи за пешеходен достъп. Отоплението на сградата ще е с електроенергия /на ток/.

- В УПИ LXVI-59,66, „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ ще бъдат изградени хотел, трафопост, тръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадъчни води.

Хотелът ще представлява нова, монолитна сграда със застроена площ от около 8000 м<sup>2</sup> (разгъната застроена площ до 32 000 м<sup>2</sup>), в която ще са разположени 250 стаи. В рамките на сградата ще има магазин, лекарски кабинет, лоби бар, ресторант и други. Паркоместата, необходими за гостите на хотела и посетителите, са 160, обхванати от общ паркинг в УПИ УПИ LXIV-64, „За паркинг“ в непосредствена близост до вход-изход на хотела и парка. В парковата част се предвижда изграждане на атракционни – пързалка, стена за катерене, люлка и др., като също така хотелът ще разполага с детски кът за най-малките гости. В парка ще бъдат разположени и места за отдых – пейки, беседки за тихи игри и други занимания на открито. Ще се обособят вътрешни пешеходни алеи и подходящо озеленяване.

За отопление на комплекса ще се използва електроенергия, подпомогната от фотоволтаични инсталации с фотосоларни панели.

В югозападната част на имот 10450.61.66, представляващ част от новообразуващия се УПИ LXVI-59,66, „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ се предвижда изграждане на нов сондажен кладенец с дълбочина до 10 м, с цел поливане на тревни площи, насаждения и противопожарни цели.

За водоснабдяване на комплекса ще се изгради нов водопровод. Трасето на водопровода започва от най-близкия съществуващ водопровод NDPE-ф90 по извънградски път Велинград-Пазарджик в ПИ 10450.62.60, продължава подземно в пътя /ПИ 10450.66.131 и ПИ 10450.66.73/, минава в ПИ 10450.61.9, продължава по полски път ПИ 10450.61.19, докато достигне до имотната граница на възложителя, където ще се изгради нова водомерна шахта. Общата дължина на новото трасе на водопровода ще бъде 764 м. Сервитутът на трасето е 0,64 м (по 0,32 м от двете страни на оста).

Присъединяването към електроразпределителната мрежа на имотите: УПИ LXIV-64, „За паркинг“, УПИ LXV-65, „За развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59,66, „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ ще се осъществи посредством изграждане на нов трафопост в ПИ 10450.61.59, част от УПИ LXVI-59,66, „За развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ /в северозападната част/.

За комплекса се предвижда изграждане на нова канализационна мрежа. Общата дължина на новото трасе на канализацията ще бъде 1236 м. Трасето започва от южната граница на ПИ 10450.61.66, където ще бъде изградена мини пречиствателна станция за отпадъчни води /около 50 м<sup>3</sup>/, пресича полски път ПИ 10450.61.19, ПИ 10450.61.43, пресича

ПИ 10450.61.20, от там по полски път ПИ 10450.59.154, ПИ 10450.59.155, ПИ 10450.63.19 и ПИ 10450.63.77, докато достигне до ПИ 10450.63.78 – река.

Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците /ЗУО/. При експлоатацията на комплекса за битовите отпадъци от обслужващия персонал и гостите ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери и кошчета за отпадъци.

Така заявеното инвестиционно предложение попада в обхвата на Приложение № 1, т. 24, буква „а“ от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и съгласно чл. 92, т. 1 от ЗООС подлежи на задължителна оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС).

За целите на инвестиционното предложение, включено в приложение № 1, се изисква и изготвянето на самостоятелен план (ПУП-ПРЗ) по чл. 85, ал. 1 и 2 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 бъде предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО).

Предвид гореизложеното и съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик счита за целесъобразно и допуска извършване само на една от оценките по глава шеста, а именно задължителна ОВОС.

На основание чл. 94, ал. 2 от ЗООС компетентен орган за произнасяне с решение по ОВОС е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

## **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 (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 23 Декември 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)(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 BG0001386 „Яденица“, от която ИП отстои на не по-малко от 4.07 км.

## **III. 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) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР):**

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-01-701(1)/09.10.2023 г. и наш вх. № ПД-01-469-(3)/09.10.2023 г., ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него.

Според представената информация (географски координати на проектния ТК и скици на имоти с идентификатори 10450.61.64, 10450.61.65, 10450.61.66, 10450.61.30, 10450.61.59, 10450.61.9), площта на имотите попада в обхвата на подземно водно тяло с код BG3G00000NQ008 – „Порови води в Неоген – Кватернер – Велинград“. Подземното водно тяло е определено, като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3а от ЗВ. Площта на ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. Само малка част от площта (северната) от имот с идентификатор 10450.61.65 не попада в уязвима зона за защита на водите. Имотите предмет на ИП, не попадат и не

граничат с пояси на СОЗ около водоизточници на подземни и повърхностни води.

Според представената информация (географски координати на проектния ТК и скици на имоти с идентификатори 10450.61.64, 10450.61.65, 10450.61.66, 10450.61.30, 10450.61.59, 10450.61.9), площта на имотите **попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA900R228 – „Река Мътница от вливане на р. Стара река до устие и р. Малка Мътница“**. ИП не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3б от ЗВ, описана в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (за повърхностни води), т. 2 и т. 4, описани в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР.

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.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-469-(6)/14.11.2023 г.