



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/ (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., Обн. ДВ. бр.[57](#) от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.[3](#) от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.[29](#) от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.[3](#) от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.[38](#) от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.[94](#) от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.[12](#) от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.[3](#) от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.[8](#) от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.[31](#) от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.[67](#) от 23 Август 2019г., изм. ДВ. бр. [70](#) от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление съгласно 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 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО относно: изготвяне на частично изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ЧИПРЗ) за УПИ II 43-„Жилищно строителство, фотоволтаична централа и трафопост“ имот с идентификатор 10450.146.43 в местност Ходжова кория, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с възложител: „ВЕЛИНГРАД РЕЗОРТ НОВА“ ЕООД, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

Съгласно приложената документация се предвижда изработване на проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II₄₃-„Жилищно строителство, фотоволтаична централа и трафопост“ имот с идентификатор 10450.146.43 в местност Ходжова кория, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, който е с площ 48 959 кв. м.

Планът е изготвен на основание решение № 56 от 27.02.2025 г., прието на редовно заседание на Общински съвет - Велинград.

С проекта за частично изменение на плана за регулация се предвижда да се промени отреждането на УПИ II₄₃-„Жилищно строителство, фотоволтаична централа и трафопост“, като се заличават думите „фотоволтаична централа и трафопост“ и за негова сметка ще се образуват:

- УПИ II₄₃ „За жилищно строителство“, с площ 765 кв. м. (нов проектен идентификатор 10450.146.4).
- УПИ II₄₃ „За жилищно строителство, хотел, ресторанти, къщи за гости, СПА център с басейни, детски център с атракциони, рехабилитационен център, спортна площадка – тенис на корт, футбол, ледена пързалка и други и ревитализационен център“, с площ 48 194 кв. м. (нов проектен идентификатор 10450.146.5).

Устройствената зона на новообразуваните УПИ ще бъде за зона „Жм“, с показатели: плътност на застрояване до 60 %, Кинт 1,2; мин. озел. площ 40 %, нискоетажно, свободностоящо застрояване, свободно застрояване.

Видно от приложена извадка от действащия *Общ устройствен план* (ОУП) на община Велинград и с. Драгиново от 08.03.2022 г., издадена от гл. архитект на Община Велинград,

имот с идентификатор 10450.146.43 по КККР на гр. Велинград, попада в устройствена зона с преобладаващо малкостажно жилищно застрояване (Жм), с допустима смяна на предназначението.

Достъпът до новообразуваните УПИ II-43 и УПИ III-43 ще се осъществява от съществуващи пътища: чрез отклонение/отбивка от път II-84 от републиканска пътна мрежа (ПИ 10450.145.1), през ПИ 10450.146.37 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, до ПИ 10450.146.44 – второстепенна улица.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ЧИПРЗ, се предвижда изграждане на хотелски комплекс със сто стаи и капацитет 250 човека и 40 (четиридесет) къщи за гости предназначени за отдых, с капацитет 200 човека, СПА център и басейни. ще бъдат обособени 100 паркоместа за обслужване на сградите и допълнителни пешеходни връзки.

Предвижда се захранване с минерална вода от водовземно съоръжение сондаж № 4 „Власа“ от находище за минерална вода „Велинград-Каменица“ с разрешен дебит до 0,80 л/сек. за период 01 март до 15 декември, както и 0,46 л/сек. от 16 декември до 28 февруари, с общ годишен воден обем до 23 025,60 куб. м.

Съгласно представен предварителен договор за присъединяване № 58/07.11.2024 г. с „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг“ ЕООД Велинград за водоснабдяване на новите сгради ще се изгради трасе с дължина около 150 м до достигане на съществуващ разпределителен водопровод АЦ/Е/ф80.

От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат с изграждане на отклонение, в съществуваща канализация по местен път с идентификатор 10450.151.6, находящ се на около 200 м от имота.

За присъединяване към електроразпределителната мрежа ще се изгради нова кабелна линия пред, с дължина около 267 м, от нов стълб пред съществуващ ТП „Санаториума“ до нов БКТП в имот с идентификатор 10450.146.43 в м. Ходжова кория по КККР на гр. Велинград. Трасето попада изцяло в сервитута на съществуващ път. Със заповед №417/20.03.2023 г. на кмета на Община Велинград, влязла в сила на 12.05.2023 г., е одобрен ПУП-ПП за определяне на трасето за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП-ЧИПРЗ -и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ЧИПРЗ 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*.

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

ПУП-ЧИПРЗ 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 10450.146.43 – предмет на ПУП-ЧИПРЗ – **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 3.43 km.

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от ЕО, ще се извърши чрез процедурата по ЕО по реда на Наредбата за ЕО.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-113-(4)/19.06.2025 г.