



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:

„Индивидуално жилищно строителство, басейн и СПА услуги“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.95.147 и 10450.95.148 и присъединяването им към УПИ I-149 – ИВС /ПИ с идентификатор 10450.95.149/ с цел образуване на нов УПИ I-208 „ИЖС, хотел, басейн и СПА услуги“, м. Осово бръдце по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

с възложител: „ТЪКАЧИТЕ“ 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):

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на:

Нови сгради за индивидуално жилищно строителство - 6 отделни двуетажни сгради - жилищни сгради за отдых, с еднакви параметри (всяка по 50 м2 застроена площ и РЗП до 100 м2);

Нови сгради за индивидуално жилищно строителство - 3 отделни двуетажни сгради - жилищни сгради за отдых, с еднакви параметри (всяка по 70 м2 застроена площ и РЗП до 140 м2);

Нова остъклена двуетажна сграда, със застроена площ от 60 м2 за СПА услуги – джакузи, сауна, парна баня, масажи, фитнес зала и др.;

Басейн със застроена площ от 100 м2, в т.ч. открита и закрыта част;

Вътрешен паркинг за леки автомобили – около 10 паркоместа (площ около 192 м2) и вътрешни асфалтирани алеи – площ около 685 м2.

Запазват се съществуващите две сгради в ПИ с идентификатор 10450.98.149, които са с административно-стопански функции.

Реализирането на ИП ще се осъществи в ПИ с идентификатори 10450.95.147 и

10450.95.148, които ще се присъединят към УПИ I-149 – ИВС /ПИ с идентификатор 10450.95.149/, м. Осово бръдце 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 10450.95.147 е земеделска територия, категория 9, НТП Ливада, площ 1535 м²;

ПИ с идентификатор 10450.95.148 е земеделска територия, категория 9, НТП Ливада, площ 2302 м²;

ПИ с идентификатор 10450.95.149 е урбанизирана територия, НТП За вилна сграда, площ 3526 м².

За целта на ИП се предвижда изработване на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя на ПИ с идентификатори 10450.95.147 и 10450.95.148 и присъединяването им към УПИ I-149 – ИВС /ПИ с идентификатор 10450.95.149/, с цел образуване на нов УПИ I-208 „ИЖС, хотел, басейн и СПА услуги“, м. Осово бръдце по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда промяна на регулацията на УПИ I-149-ИВС /ПИ 10450.95.149/ и промяна предназначението на ПИ 10450.95.148 и ПИ 10450.95.147, като се образува нов УПИ I-208 „ИЖС, хотел, басейн и СПА услуги“, с площ от 7362 м².

С плана за застрояване се предвижда ново строителство на сгради и запазване на съществуващи сгради в съответствие с отреждането на новия УПИ – Индивидуално жилищно строителство, хотел, басейн и СПА услуги: Пзастр. – до 60%, Кинт – до 1.2, Позел. – мин. 40%, височина на сградите – до 3 етажа /10 м/ в устройствена зона Жм /жилищна с малка височина на застрояване/.

С решение № 84/29.02.2024 г. на Общински съвет – Велинград е разрешено изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделски земи на имот 10450.95.147 и 10450.95.148 от „ливади“ – в „За ИЖС, хотел, басейн и СПА услуги“, които ще се присъединят към УПИ I-149 – ИВС /ПИ 10450.95.149/. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот: УПИ I-208 „ИЖС, хотел, басейн и СПА услуги“.

В новообразуваното УПИ към момента не се предвижда изграждане на хотел. Комплексът от сгради – жилищни сгради за отдих има същата функция и като малкоетажно строителство се вписва по-хармонично с околната среда.

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява чрез граничещ от север чакълиран общински път /извън регулация/ - ПИ с идентификатор 10450.95.86, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

УПИ I-149 – ИВС /ПИ с идентификатор 10450.95.149/, м. Осово бръдце по КККР на гр. Велинград е с осигурени електрическа енергия и питейна вода съгласно договори с експлоатационните дружества.

Очакваното количество на формираните битово-фекални отпадъчни води за периода на жилищното строителство е около 200 м³, а по време на експлоатацията на жилищните сгради – около 220 м³. Предвиденият начин за третиране на формираните отпадъчни води е чрез заустване в съществуваща изгребна яма в имота, намираща се на 3,5 м южно от сграда с идентификатор 10450.95.149.2. В новообразувания имот се предвижда изграждане на допълнителна изграбна яма в югоизточната част на имота).

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.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ 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, т.к. тя обхваща освен имота предмет на ПУП-ПРЗ и съпътстващите дейности за изграждане на жилищните сгради за отдих и другите обекти.

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. 77/2002 г. и посл. изм.) 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.).

Имоти с идентификатори 10450.95.147, 10450.95.148 и 10450.95.149 – предмет на ИП, не попадат 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 2.75 km.

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-155-(6)/17.04.2024 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено до Община Велинград