



**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. 9 от 30 януари 2024 г., в сила от 01.02.2024 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Туристическа база, СПА център с басейни, жилищно строителство, търговия и услуги“ в имот с идентификатор 10450.151.116 в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-735/19.12.2023 г. и

„Хотел, СПА център и басейн“ в имот с идентификатор 10450.151.23 в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-736/19.12.2023 г.

**с възложител: „АГРО ПРОГРЕС М“ ЕООД**

Приемаме представените уведомления за цитираните по-горе инвестиционни предложения, като информирани компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)* и чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 10 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 (Наредба за ОС)*.

На основание чл. 5 от Наредбата за ОВОС и във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам за следното:

**I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*:**

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на:

- Туристическа база, състояща се от: до пет бунгала или сглобяеми къщи за настаняване на туристи, СПА център – сауна, парна баня и други без минерална вода, басейни за деца и възрастни, жилищна сграда (масивно строителство до три етажа) и други услуги – велосипеди и АТВ под наем и т.н. в имот с идентификатор 10450.151.116 в Санаториума по КККР на гр. Велинград, който е с площ 3588 кв. м., земеделска земя, с НТП-нива.

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за имот с идентификатор 10450.151.116 в м. Санаториума, с който за негова сметка ще се образува един урегулиран поземлен имот (УПИ) СХVI 116 – „За туристическа база, СПА център с басейни, жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ 3 588 кв. м., с показатели за устройствена зона за курорт и отдих от тип „Ок“: плътност на застрояване 30 %, максимална застроена площ – 1 076 кв. м. Кинт 1,5; мин. озел. площ 50 %. Премества се застроително

петно до три етажа - свободно и свързано застрояване със съседния имот ПИ 10450.151.23.

Проектът е изготвен на основание решение на Общински съвет № 237/19.09.2023 г.

Представено е удостоверение № 593/19.09.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ терени с допустима смяна на предназначението, по действащият Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

- **Хотелски комплекс**, състоящ се от основна сграда (масивно строителство на четири етажа) и до четири еднофамилни сгради за настаняване на туристи към него, СПА център – сауна, парна баня, масажи и др. без минерална вода, басейн за деца и възрастни в имот с идентификатор 10450.151.23 в м. Шехтов кладенец по КККР на Велинград.

За имот с идентификатор 10450.151.23 в м. Шехтов кладенец по КККР на Велинград е представен проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I<sub>23</sub> в масив 151, с площ 3 220 кв. м., с който се променя отреждането му от „За мотел“ в „За хотел, СПА център и басейн“. Определени са показатели за устройствена зона „Жс“: плътност на застрояване 60 %, максимална застроена площ – 1 932 кв. м. Кинт 2,0; мин. озел. площ 40 %. Проектът е одобрен със заповед № 1179/03.08.2007 г. на кмета на Община Велинград, влязла в сила от 04.09.2007 г. Представено е удостоверение № 833/14.12.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

Имоти с идентификатори 10450.151.116 и 10450.151.23 по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик са съседни и отстоят на около 750 м от регулацията на гр. Велинград.

Достъпът до двата имота ще се осъществи посредством съществуващ път от републиканската пътна мрежа (*имот с идентификатор 100450.148.1 по КККР на гр. Велинград*), пред лицето на имотите от юг.

Обектите ще бъдат присъединени към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи на гр. Велинград.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (*около 40 м<sup>3</sup>/мес. за имот с идентификатор 10450.151.116 и около 60 м<sup>3</sup>/мес. за имот с идентификатор 10450.151.23*), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоуплътни изгребни ями, във всеки от двата имота.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

ПУП-ПРЗ за промяна предназначенията на земеделска земя за имот с идентификатор 10450.151.116 в м. Санаториума попада 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. очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

ПУП-ПРЗ следва да бъде одобрен с решение на Общински съвет 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 ИП за изграждане на туристическа база и хотелски комплекс, попада в обхвата на т. 10, буква „б“ и т. 12, буква „в“ от Приложение 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

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

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 8 Декември 2023 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 и ПУП-ПРЗ **не попадат** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

ИП и ПУП-ПРЗ **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи - Западни“, от която ИП отстои на не по-малко от 3,59 м.

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

**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) и в Плана за управление на речните басейни в Западнобеломорски район (ПУРБ на ЗБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Западнобеломорски район (ПУРН на ЗБР):**

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-01-1167(2)2023/16.02.2024 г. и наш вх. № ПД-01-735-(4)/16.02.2024 г., ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

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. № ПД-01-50-(1)/16.04.2024 г. и наш вх. № ПД-01-735-(6)/16.04.2024 г., ИП е допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените ПУРБ на ЗБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Според представена към уведомлението информация (скици на имоти с идентификатори 10450.151.116 и 10450.151.23), площта на имотите попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA900R196 „Река Луковица“. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР.

Площта на имотите попада в пояс III-ти на санитарно охраняема зона (СОЗ) около водовземни съоръжения от находище на минерална вода „Велинград – Лъджене“, гр. Велинград, общ. Велинград, учредена със заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

Малка част от имот с идентификатор 10450.151.116 (в най-североизточната и най-северозападната част) попада в зоните, които могат да бъдат наводнени, съобразно картите на районите под заплаха от наводнения при сценариите, посочени в чл. 146 е, ал. 1 от ЗВ.

Разглежданите имоти попадат в обхвата на подземно водно тяло с код BG4G001PtPz026 „Пукнатинни води в Западнородопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Барутин-буйновски плутон“.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-735-(7)/23.04.2024 г.

Копие от указателното писмо до възложителя е изпратено до: кмета на Община Велинград, БД ИБР гр. Пловдив и БД ЗБР гр. Благоевград.