

**Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО**

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

## **ИСКАНЕ**

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**

от "СТРОЙПРОЕКТ"ЕООД, представлявано от Илияна Крушарска – управител, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, Будапеща №68, ет. 1.

(име, фирма, длъжност)

**УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, за смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 10450.85.115, съгласно КККР - вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива, в отреждане „за хотел и вилен отдих“ в смесена устройствена зона „Смф“ - с преобладаваща устройствена зона за многофункционално ползване от тип Рекреационни устройствени зони за вилен отдих "Ов" и допълнителна устройствена зона - рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности "Ок".

(наименование на плана/програмата)

I. Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: "СТРОЙПРОЕКТ"ЕООД, представлявано от Илияна Крушарска – управител

Пълен пощенски адрес: гр. София, р-н Оборище, Будапеща №68, ет. 1.

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка: Христо Аврамов

Пълен пощенски адрес: гр. София

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

## 2. Обща информация за предложения план/програма

- Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

**РЕШЕНИЕ № 165/ 26.06.2023г на Общински съвет – Велинград с което е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 10450.85.115**

- Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Проектът за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация /ПР/ и план за застрояване /ПЗ/ е разработен след разрешаването му с Решение № 165/ 26.06.2023г на Общински съвет – Велинград. След одобряване на подробния устройствен план, ще се пристъпи към смяна предназначението на земеделската земя в урбанизирана територия с отреждане и начин на трайно ползване „за хотел и вилен отдих“. Инвестиционното намерение на собственика е да се изградят 15 еднофамилни вили за отдих и обслужваща сграда с хотелска част, ресторант, спа център, спомагателни складови помещения и др..

- Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Община Велинград - ПИ 10450.85.115, площ 9742 кв. м, местност „Реповица“ по КК на гр. Велинград, общ. Велинград.

Териториалният обхват ще бъде общински – плана се предвижда да се реализира изцяло на територията на Община Велинград, в землището на гр. Велинград. При разработването на ПУП – ПРЗ е направено необходимото проучване относно изискванията, на които следва да отговарят имотите и е установено следното:

Основната цел на плана е процедиране на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), с който имот с идентификатор 10450.85.115, с обща площ 9742 кв. м, м. „Реповица“ по КККР на гр. Велинград ще се образува нов урегулиран поземлен имот УПИ I-115-„за хотел и вилен отдих“ като инвестиционното намерение на собственика е да се изградят 15 еднофамилни вили за отдих и обслужваща сграда с хотелска част, ресторант, спа център, спомагателни складови помещения и др., с градоустройствени показатели за зона „Смф“ - с преобладаваща

устройствена зона за многофункционално ползване от тип Рекреационни устройствени зони за вилен отдых "Ов" и допълнителна устройствена зона - рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности "Ок", с показатели: височина до 12 м, макс. Пзастр. 40%, мин. озеленяване 50 % и макс. Кинт. 1,5. Новообразуваният УПИ попада в устройствена зона „Смф“, съгласно одобрения ОУП на община Велинград. За пътен достъп до имота ще се използва съществуващ път, с който той граничи от югоизток. Електро захранването на имота ще се осъществи от съществуваща ВКЛ СрН, като се изпълни нова КЛ СрН до ЖБ стълб 32-4 от съществуващ ЖБ стълб 32-2, в имота ще се изгради нов БКТП – 400 kVa (25 кв.м.).

Проекта за ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 4 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 се очаква значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането му. Плана за ПУП-ПРЗ следва да се одобри от 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.

Изработването на ПУП - плана за регулация и застрояване в м. „Реповица“ по КККР на гр. Велинград е допуснато на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с издадено становище на гл. архитект на Община Велинград, с Решение № 165/ 26.06.2023г на Общински съвет – Велинград с което е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 10450.85.115.

С проекта за плана за застрояване за новообразувания УПИ с отреждане за и начин на трайно ползване „за хотел и вилен отдых“ се предвижда свободно застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти.

При оформяне на проекта следва да се спазват изискванията, определени в Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Настоящото искане за преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка е във връзка с писмо с изх. №ПД-02-80-(3)/19.12.2023 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

- Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Местоположението на имота отговаря на условията за изграждане на обект:15 еднофамилни вили за отдых и обслужваща сграда с хотелска част, ресторант, спа център, спомагателни складови помещения и др . Районът е с благоприятни инженерно-геоложки условия, т.е. няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност

от слягане и пропадане на терена. Имота не засяга и не е в близост до недвижими паметници на културата. Не засяга терени предоставени за проучвани или добив на полезни изкопаеми. Имота не попада в заливаеми зони и е извън райони с потенциален риск от наводнения. Имота не попада в СОЗ и зони със специален статут, не попада също така в защитена зона или защитена територия.

Имотът, предмет на проекта не попада в граници на защитени зони по смисъла на ЗБР.

Не се налагат допълнителни органични, произтичащи от изисквания за защитени територии, тъй като с отреждането „за хотел и вилен отдих“ няма да се допускат производства с вредни отделяния.

- Основни цели на плана/програмата

Одобряване на ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, за смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 10450.85.115, площ 9742 кв. м, съгласно КККР - вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива, в отреждане „за хотел и вилен отдих“ в смесена устройствена зона „Смф“ - с преобладаваща устройствена зона за многофункционално ползване от тип Рекреационни устройствени зони за вилен отдих "Ов" и допълнителна устройствена зона - рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности "Ок".

След одобряване на подробния устройствен план, ще се пристъпи към смяна предназначението на земеделската земя в урбанизирана територия с отреждане и начин на трайно ползване „за хотел и вилен отдих“. Инвестиционното намерение на собственика е да се изградят 15 еднофамилни вили за отдих и обслужваща сграда с хотелска част, ресторант, спа център, спомагателни складови помещения и др.

- Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Финансирането на програмата се предвижда да е частно – за сметка на възложителя.

- Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността - **безсрочно**

Имотът предмет на плана е частна собственост с частна инвестиция. ПУП-ПР и ПЗ е разрешен с Решение № 165/ 26.06.2023г на Общински съвет – Велинград, ПИ 10450.85.115, местност „Реповица“ по КК на гр. Велинград, общ. Велинград попада в зона „Смф“, съгласно ОУП на Община Велинград, одобрен с Решение №184 от 24 юли 2019 г. на Общински съвет – Велинград и **не се предвижда** обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността.

Сроковете за изпълнение на плана са съобразно етапите на изготвяне на плана, а те са:

1. Разрешение от Община Велинград за изработване на ПУП-ПРЗ;

2. Изработване на задание за ПУП-ПРЗ с цел обособяване на нов урегулиран поземлен имот УПИ
3. Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от директора на РИОСВ – Пазарджик;
4. Приемане на ПУП-ПРЗ и одобряването им;
5. Получаване на визи за проектиране.

Всички процедури се водят съгласно нормативните изисквания, през които са предвидени и процедури за уведомяване на обществеността. До този момент няма постъпили възражения срещу изработването и прилагането на ПУП-ПРЗ за разглежданите имоти.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Възложителят – "СТРОЙПРОЕКТ"ЕООД, е отговорен за прилагане на плана.

Община Велинград и областна дирекция „Земеделие” – Пазарджик.

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Община Велинград - Общински съвет – Велинград и областна дирекция „Земеделие” – Пазарджик.

II. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС, поради следните основания (мотиви):

.....  
.....

### **Приложение:**

A. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които

предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

**Не се налагат допълнителни органични, произтичащи от изисквания за защитени територии, тъй като с отреждането за „за хотел и вилен отдих“ няма да се допускат производства с вредни отделяния. Инвестиционното предложение не попада в обхвата на по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС. Най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания е на 1,76 км.**

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

**Планът не влияе върху други планове и програми. Степента на планиране се свежда до одобряване на ПУП-ПРЗ за промяна отреждането на поземлен имот с идентификатор ПИ 10450.85.115, местност „Реповица“ по КК на гр. Велинград, общ. Велинград – „за хотел и вилен отдих“. След одобряване на подробния устройствен план и смяна предназначението на земеделската земя, инвестиционното намерение на собственика е да се изградят 15 еднофамилни вили за отдих и обслужваща сграда с хотелска част, ресторант, спа център, спомагателни складови помещения и др.**

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

**В процеса на изпълнение на инвестиционното предложение след одобряване на подробния устройствен план ще бъде изисквано решение/становище за съгласуване /одобрение от комплексните органи по околната среда, когато е приложимо съгласно изискванията на ЗООС. Мерките и условията за предотвратяване, намаляване или възможно най – пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятно последствия при извършване на съответните приложими процедури по реда на екологичното законодателство са заложени в изпълнението на инвестиционното предложение и ще бъдат отчитани на ниво „проект“.**

**След провеждане на процедура за промяна предназначение и конкретизиране на параметрите на инвестиционното намерение за изграждане на 15 еднофамилни вили за отдих и обслужваща сграда с хотелска част, ресторант, спа център и др., възложителят ще представи по детайлна информация за мерки и условия.**

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

**На територията на община Велинград, в чийто обхват в плана за ПУП-ПРЗ, не са установени екологични проблеми, върху които планът ще оказва пряко влияние**

при неговото изпълнение. Не се предполага възникването на екологични проблеми в резултат от прилагането на плана.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Подробния устройствен план – план за застрояване и план за регулация няма пряко значение за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда.

е) наличие на алтернативи:

Съгласно действащия **Общ устройствен план /ОУП/ на Община Велинград, одобрен с Решение №184 от 24 юли 2019 г. на Общинския съвет Велинград, поземленият имот попада в територии с право на смяна на предназначението за нуждите на отдиха. Те се развиват след доказана необходимост и инициатива на собствениците, каквато е настоящият проект за ПУП-ПРЗ.**

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

С приемане на ОУП на Община Велинград, одобрен с Решение №184 от 24 юли 2019 г. на Общинския съвет Велинград е предвидено за ПИ с идентификатор 10450.85.115 зона „Смф“ – **ТЕРИТОРИЯ С ДОПУСТИМА СМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО.** Параметрите на застрояване са определени с настоящия ПУП-ПРЗ, който е изработен на основание влязло в сила **РЕШЕНИЕ № 165/26.06.2023г** на Общински съвет – Велинград, с което е разрешено изработването му.

Кадастралната карта е одобрена със **Заповед №РД-18-1214/06.06.2018 г.** на Изпълнителния директор на АГКК.

Изработеният проект за ПУП-ПРЗ е в съответствие с влезлите в сила актове: за приемане на ОУП, с който се определя ползването на територията, а именно зона „СМФ“, както и Решение на ОС Велинград, с което се разрешава изработването на ПУП и се конкретизират параметри на застрояване в урбанизираната територия за ПИ с идентификатор 10450.85.115.

За поземлен имот с идентификатор 10450.85.115 е осигурен с транспортен достъп съгласно изработения план за регулация на поземлен имот 10450.85.152, представляващ общинска публична собственост, който съгласно КККР е предвиден за територия на транспорта, с начин на трайно ползване -за местен път.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

При реализиране на инвестиционното предложение, предвидено с настоящия план/програма – ПУП-ПРЗ ще бъде осигурена необходимата техническа

**инфраструктура – водопровод, пречиствателни станции за отпадъчни води за нуждите хотела и вилите, както и собствен БКТП в границите на имота.**

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

**Не са отчетени негативни последици от изпълнението на инвестиционното предложение, тъй като с новото отреждане на ПИ - „за хотел и вилен отдих“ няма да се допускат производства с вредни отделения. Съгласно предвиждането на територията, в която попада поземления имот, заложено в общия устройствен план, новото предназначение изцяло е съобразено и отговаря на определения режим на ползване и застрояване. Няма вероятност от последици, които да доведат до негативно влияние за територията и в частност имота, предмет на плана.**

б) кумулативните въздействия:

**Предвид характеристиката на подробния устройствен план – план за застрояване и регулация, не се очакват отрицателни въздействия върху видовете и местообитанията, включително птици, предмет на опазване на защитените територии и зони, най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания е на 1,76 км.**

в) трансграничното въздействие:

**Предвид площта и местоположението на поземления имот, предмет на плана, както и обхвата на инвестиционното предложение не се предполага трансгранично въздействие.**

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

**Реализацията и предвижданията на инвестиционното предложение са насочени за нуждите на отдиха, като на ниво проект ще бъдат конкретизирани услугите за подобряване човешкото здраве в сферата на туризма и балнеолечението. Няма рискове за човешкото здраве или околната среда.**

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС:

**Не се очаква реализацията на предвижданията на инвестиционното предложение да доведе до неблагоприятни въздействия произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария, тъй като няма**



**съществуващи и не се предвиждат нови вредни производства или съоръжения в близост.**

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

**Няма въздействия върху географските райони и населението. Предмет на проект за ПУП-ПРЗ е поземлен имот с идентификатор 10450.85.115. Прилагането на плана не се очаква да окаже въздействие - пряко или косвено на територията на община Велинград.**

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

**Съгласно действащия Общ устройствен план /ОУП/ на Община Велинград, одобрен с Решение №184 от 24 юли 2019 г. на Общинския съвет Велинград, поземленият имот попада в територии с право на смяна на предназначението за нуждите на отдиha. Новото предназначение изцяло е съобразено и отговаря на определения режим на ползване и застрояване. Имотът, предмет на плана не попада в територии с културно-историческо наследство и не оказва влияние върху територията.**

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

**Не се очаква въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статус на защита при реализирането на инвестиционното предложение.**

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

**Предоставя се изработения ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, за смяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 10450.85.115, съгласно КККР - вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива, в отреждане „за хотел и вилен отдиh“ в смесена устройствена зона „Смф“ - с преобладаваща устройствена зона за многофункционално ползване от тип Рекреационни устройствени зони за вилен отдиh "Ов" и допълнителна устройствена зона - рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности "Ок" – както графична част, така и текстова записка. Прилагат се документи за собственост, становище от „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг“ ЕООД Велинград; Становище „Електроразпределение Юг“ ЕАД;**

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

**Инвестиционното предложение ще бъде съгласувано на етап „технически проект“ с РИОСВ-ПАЗАРДЖИК, и ще бъдат конкретизирани всички дейности по реализацията на 15 еднофамилни вили за отдиш и обслужваща сграда с хотелска част, ресторант, спа център, спомагателни складови помещения и др.**

**Не се предвиждат такива.**

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: .....

Възложител: .....

(подпис)