



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № 177-01-172-(4).....

гр. Пазарджик, 22.04.... 2025 г.

ДО

„ВЕЛ ИНВЕСТ 2018“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ № 1, ЕТ. 1, ОФИС 5

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Сграда за отдих, КОО, търговия, услуги и басейн“ в УПИ IV-2030, кв. 11 по регулационния план на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-172/31.03.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), което се приема и като уведомление по 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП: „Изграждане на семеен хотел със закрит басейн“ в УПИ IV-6408, за „Балнео център, КОО, отдих, търговия и услуги“, кв. 11 по плана на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик е съгласувано с писмо, изх. № ПД-01-360-(1)/07.07.2020 г., издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, от директора на РИОСВ-Пазарджик. За настъпили промени в наименованието и параметрите на сграда, а именно ИП: „Сграда за отдих, КОО, търговия, услуги и басейн“ в УПИ IV-6408, кв. 11 по регулационния план на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, е издадено писмо, изх. № ПД-01-38-(1)/03.02.2021 г., издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, от директора на РИОСВ-Пазарджик.

Предмет на настоящото ИП е пристрояване и надстрояване на сградата за отдих, комплексно обществено обслужване, търговия, услуги и басейн, в УПИ IV-2030, „За балнеологичен център, КОО, отдих, търговия, услуги и басейн“, в кв. 11 по регулационния план на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Поземлен имот с идентификатор 10450.503.2030 по КKKP на гр. Велинград, съставлява УПИ IV-2030, „За балнеологичен център, КОО, отдих, търговия, услуги и басейн“ (образуван от обединяването на УПИ IV-6408 и съседен УПИ IV-6409). Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът представлява урбанизирана територия, с НТП За санаториум, балнеосанаториум, профилакториум и с площ 1968 м².

Предвижда се сградата за отдих, комплексно обществено обслужване, търговия, услуги, състояща се от приземен, три надземни и подпокривен етаж да се пристрои и

надстрои. Сградата ще стане с приблизителна застроена площ 587,94 м² (приблизителна разгъната застроена площ 2184,80 м²) и ще разполага с общо двадесет и пет стаи за двама души със самостоятелни санитарни възли и балкони, и четири апартамента, състоящи се от дневна с кухненски бокс, спалня, баня и 2 балкона или тераси и един апартамент с дневна с трапезария и кухненски кът, три спални, три бани.

В УПИ предходен номер IV-6408 има съществуващо озеленяване, което се запазва. В рамките на УПИ IV-2030, „За балнеологичен център, КОО, отдих, търговия, услуги и басейн“ са обособени 8 паркоместа, две от които за хора с увреждания и 4 стойки за велосипеди.

Имотът е в регулационните граници на гр. Велинград и не се налага изграждане на нова пътна и техническата инфраструктура.

За достъп до имота ще се използва съществуващата улица „Еделвайс“ – източната граница на имота. За функционирането на обекта ще се използват ел. енергия и вода от съществуващите електро и водопроводна мрежи в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа.

Отпадъците, генерирани от реализацията и експлоатацията на ИП, ще се третираат съгласно изискванията на нормативните актове, свързани с управление на отпадъците.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *ЗООС* процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която имотът предмет на ИП отстои на повече от 234 м.

Съгласно становище по реда на чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите (ЗВ)* с изх. № ПУ-01-340(1)/17.04.2025 г. на Басейнова дирекция „Източноевропейски район“ (БД ИБР), ИП е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2022-2027 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), *ЗВ* и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на условията посочени в становището на БД ИБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Сграда за отдих, КОО, търговия, услуги и басейн“ в УПИ IV-2030, кв. 11 по регулационния план на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, **преценката на**

компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Приложение: Копие на становище с изх. № ПУ-01-340(1)/17.04.2025 г. на БД ИБР за сведение и съобразяване.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

