



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-338/6.....

гр. Пазарджик, 13.11..... 2024 г.

ДО

„БОЖУРЛЕНД“ ООД

ГР. БАНСКО, ОБЩ. БАНСКО, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД

УЛ. „ЦАР СИМЕОН“ № 82

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на хотел с медицински услуги“ и „За ведомствен път“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.137.6, м. „Делове“, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и „Улица-местен път“ в ПИ с идентификатор 10450.137.22, м. Делове по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПП, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-338/25.07.2024 г. и допълнителна информация от 28.10.2024 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*.

За ИП: „Изграждане на хотел с медицински услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.137.6, м. „Делове“, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ е издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* писмо, изх. № ПД-01-107-(1)/07.03.2019 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

ИП за изграждане на хотел с медицински услуги остава непроменено в своята цялост, а именно: в новообразувания УПИ VI-52 „За хотел и медицински услуги“, с площ от 2542 м² ще се изгради хотел с 30 стаи, медицински кабинет, в който при нужда да се следи състоянието на гостите на хотела, СПА услуги /парна баня, джакузи, сауна и др./, рецепция и ресторант. Хотелът ще разполага с 15 паркоместа за своите гости и персонал. Достъпът до имота ще се осъществи посредством полски път, представляващ ПИ 10450.137.22, който се свързва с уличната мрежа на гр. Велинград и през образувания ведомствен път.

Със Заповед № 385/15.03.2019 г. на кмета на Община Велинград е одобрен ПУП- за промяна предназначението на земеделски земи на имот с идентификатор 10450.137.6 по КККР на гр. Велинград от „нива“ в „За хотел и медицински услуги“. Образован е нов урегулиран поземлен имот: УПИ VI-52 „За хотел и медицински услуги“, с площ от 2542 м² /проектен идентификатор 10450.137.52/ и площ „за ведомствен път“ – 166 м² /проектен идентификатор 10450.137.53/, предвидена за уширение на съществуващия полски път. Достъпът до новообразувания парцел ще се осъществява посредством полски път от КК на

гр. Велинград, който се свързва с улично-регулационната мрежа на гр. Велинград и през новообразувания ведомствен път.

С настоящото ИП се предвижда допълнение на инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на хотел с медицински услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.137.6, м. „Делове“, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, включващо следното:

- „За ведомствен път“ с площ от 166 м², представляващо имот с идентификатор 10450.137.53 по КККР на гр. Велинград /част от стар имот с идентификатор 10450.137.6, с обща площ 2708 м² по КККР на гр. Велинград/, съгласувано с писмо, изх. № ПД-01-107-(1)/07.03.2019 г.;
- „Улица-местен път“, представляващ ПИ с идентификатор 10450.137.22 по КККР на гр. Велинград, целият с площ 591 м², публична общинска собственост /представляващ транспортен достъп за обслужване на УПИ VI-52 „За хотел и медицински услуги“/ и свързан с него ПУП-ПП.

С решение № 72/29.02.2024 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на ПУП-Парцеларен план за транспортен достъп извън границите на урбанизираната територия, засягащ ПИ 10450.137.22, м. Делове по КККР на гр. Велинград за обслужване на УПИ VI-52 „За хотел и медицински услуги“ /ПИ 10450.137.52 по КККР на гр. Велинград/.

С решение № 282/26.09.2024 г. на Общински съвет-Велинград се дава съгласие за ПИ 10450.137.22 – съществуващ път, с НТП „За селскостопански, горски ведомствен път“, м. Делове по КККР на гр. Велинград да се проведе процедура за промяна предназначението от „За селскостопански, горски ведомствен път“ в „Улица-местен път“ на „Божурленд“ ООД, собственик на УПИ VI-52 „За хотел и медицински услуги“ /ПИ 10450.137.52/ и ПИ 10450.137.53 – „ведомствен път“. Съгласието касае съществуващ път – собственост на Община Велинград, а именно ПИ 10450.137.22, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“ с площ 591 м², м. Делове по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, който след промяна предназначението остава собственост на Община Велинград – публична общинска собственост, улица – местен път.

За изграждането на транспортния достъп се предвижда полагане на трайна настилка – асфалтова или трошенокаменна с ширина 4 м, която ще е ограничена от двете страни с тротоари с ширина – 0,5 м /общо 5 м/. Общата дължина на трасето е 141 л.м.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПП не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

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

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 ИП отстои на повече от 750 м.

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 „Изграждане на хотел с медицински услуги“ и „За ведомствен път“, в ПИ с идентификатор 10450.137.6, м. „Делове“, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и „Улица-местен път“ в ПИ с идентификатор 10450.137.22, м. Делове по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПП, 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.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

