



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

Проект за решение по ОВОС
Заседание на ЕЕС на 21.07.2026 г.
по т. 1 от дневния ред

На основание чл. 94, ал. 2 и чл. 99, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 19, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 39, ал. 12 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) получени становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ)-Пазарджик, Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“-Пловдив, ОД „Земеделие“ - Пазарджик, Експертният екологичен съвет към РИОСВ-Пазарджик, предлага на директора на РИОСВ-Пазарджик, да

О Д О Б Р И

Осъществяването на инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“, в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“ /ПИ 10450.61.64/, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ /ПИ 10450.61.65/ и УПИ LXVI-59.66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ /обединяване на ПИ 10450.61.59 и ПИ 10450.61.66/, м. Джестов въбел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

с възложител: „Симба Груп“ ЕООД

ЕИК 206055646

със седалище: 4600 гр. Велинград, ул. „Христо Ботев“, № 2

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и МПСОВ за отпадъчни води, в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“ /ПИ 10450.61.64/, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ /ПИ 10450.61.65/ и УПИ LXVI-59.66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ /обединяване на ПИ 10450.61.59 и ПИ 10450.61.66/, м. Джестов въбел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

Имотите попадат в територия с допустима смяна на предназначението - „за смесена устройствена зона“ /Смф/, предвидена съгласно изменение на Общия устройствен план (ОУП) - окончателен проект на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

В новообразуваните УПИ-та ще се изградят следните обекти:

- В УПИ LXIV-64 „за паркинг“ (образуван от ПИ с идентификатор 10450.61.64, земеделска територия, НТП – „ливада“, с площ 5 270 кв. м) ще се изгради паркинг с 160 паркоместа, с наличието на съответната маневрена зона.
- В УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ (образуван от ПИ с идентификатор 10450.61.65, земеделска територия, НТП – „ливада“, с площ 3 294 кв. м) ще се изгради една сграда, монолитно строителство, в която ще бъдат разположени - ресторант за бързо хранене с кът за събития и детски кът. Ресторантът ще бъде с площ 500 кв.м. за 100 човека-посетители.
- В УПИ LXVI-59.66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ (образуван от обединяването на ПИ идентификатор 10450.61.59, урбанизирана територия, НТП – „спортно игрище“, с площ 3 987 кв. м и ПИ с идентификатор 10450.61.66, земеделска територия, НТП – „ливада“, с площ 12 240 кв. м) ще бъдат изградени:
 - Хотел с паркова част;
 - Трафопост;
 - Водни съоръжения (басейни, джакузи);
 - Тръбен сондажен кладенец (с географски координати в система WGS 84: 42.028825° и 24.027487°)
 - Водомерен възел и резервоар (акумулиращо съоръжение) за минерална вода;
 - Мини пречиствателна станция за отпадъчни води (МПСОВ).

Хотелът ще представлява нова, монолитна сграда със застроена площ около 8 000 кв. м и разгъната застроена площ (РЗП) до 32 000 кв. м. На разположение на гостите са предвидени около 250 стаи. В рамките на сградата ще има магазин, лекарски кабинет, лоби бар, ресторант и други.

В парковата част се предвижда изграждане на атракциони - пързалка, стена за катерене, люлка и др., а за най-малките гости на хотела е предвидено обособяването на детски кът и вътрешни пешеходни алеи. Също така в парка да бъдат разположени места за отдых: пейки, беседки за тихи игри и други занимания на открито.

Отоплението на комплекса ще се осигурява чрез използване на електроенергия. За целта се предвижда и изграждане на фотоволтаични инсталации с фотосоларни панели.

В хотелския комплекс се предвижда обект СПА център, предназначен за осигуряване условия за отдых рекреация и балнеология за гостите на обекта, който ще се водоснабдява с минерална вода от сондаж № 8 КГ „Топилата“, находящ се в ПИ с идентификатор 10450.502.2825 по КККР на гр. Велинград (географски координати: 42°01'58.8" и 23°59'49.9"), при проектно средноденоношно водно количество $Q = 1,40$ л/сек. и годишен воден обем от 44 150,40 м³/год. Водовземането от сондаж № 8 КГ „Топилата“ ще се осъществи чрез присъединяване на отклонение Ø 90 PPR към разпределителната камера на сондажа, след което водата ще постъпва в събирателни резервоари с помпени и водомерни шахти, находящи се на около 18 м от сондажната камера. От сондажната камера минералната вода ще се отвежда в два бетонови резервоара. Оттам чрез помпен агрегат за повишаване на напора ще се подава заявеното водно количество за нуждите на СПА центъра до $Q = 1,40$ л/сек. Водомерният възел ще бъде монтиран на тласкателя на помпения агрегат. За отвеждане на минералната вода до обекта ще се изгради водопровод с дължина 2 810 м, като в участъка на мост над р. Чепинска и р. Малка Мътница, преминаването ще се извърши в обсадна тръба при открит монтаж чрез закрепване за бетонова подпорна стена. Постъпващото водно количество в обхвата на имота ще се измерва чрез водомерен възел № 2, разположен във водомерна шахта № 2, разположена на разстояние 2 м от границите на имота. В имота ще се изгради резервоар (акумулиращо съоръжение) с обем до 1,5 м³ за осигуряване на необходимите обеми в рамките на денонощието.

Вода за питейно-битови нужди ще бъде осигурена от водопроводната мрежа на гр. Велинград, посредством прокаране на нов водопровод с дължина от 764 м. Новото подземно трасе ще започва от най-близкия съществуващ водопровод NDPE-Ø90 и ще минава

по дължината на извънградския път Велинград-Пазарджик в ПИ 10450.62.60, продължава подземно в пътя (ПИ 10450.66.131 и ПИ 10450.66.73), минава в имот на възложителя ПИ 10450.61.9, продължава по полски път ПИ 10450.61.19, докато достигне до имотната граница на възложителя, където ще се изгради нова водомерна шахта. Консумацията на вода за питейно-битови и санитарни нужди по време на експлоатацията на обекта ще бъде при непрекъсваем режим в рамките на 5 л/сек, изчислена на базата на прогнозата за броя обекти, посетители и персонал (ресторант за бързо хранене с кърта за събития и детски кърта за 100 човека-посетители; хотелска част около 250 стаи – около 600 човека – посетители; обслужващия персонал - около 20 човека на ден на смяна).

За поливане на тревните площи и противопожарни нужди е предвидено изграждането на сондаж с дълбочина 10 м, в югозападната част на ПИ 10450.61.66 (с координати 42.028825° и 24.027487°) и прогнозни водни количества от 1,3 л/сек средноденоношен дебит, съответно 22 050 м³ годишен воден обем за месеците от април до октомври (включително). Изграждането ще бъде реализирано чрез сондиране, обсаждане и окомплектоване.

В резултат от експлоатацията на комплекса ще се формират отпадъчни води, включително използвани минерални води, които ще се отвеждат към предвидената локална пречиствателна станция. Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи чрез изграждане на нова канализационна система. Общата дължина на трасето на канализацията ще е 1 236 м, като то ще започва от южната граница на имот 10450.61.66, където ще бъде изградена локална пречиствателна станция за отпадъчни води (около 50 куб.). Трасето ще пресича полски път ПИ 10450.61.19, ПИ 10450.61.43, пресича ПИ 10450.61.20, оттам по полски път ПИ 10450.59.154, ПИ 10450.59.155, ПИ 10450.63.19 и ПИ 10450.63.77, докато достигне до ПИ 10450. 63.78-река. Водоприемник на пречистените отпадъчни води е река Мътница с координати на заустването - 42.023277° и 24.021061°. Прогнозните количества битово-фекални отпадъчни води, изчислени на база 95 – 98% от потребената вода, се равняват на около 4,75 – 4,9 л/сек.

Площадковите дъждовни води ще се отвеждат към зелените площи. Дъждовните води, оттичащи се от паркингите и прилежащите обслужващи площи, ще бъдат събирани чрез площадкова отводнителна система и насочвани към каломаслоуловителя (КМУ), където ще се осъществява механично задържане на твърди частици и отделяне на нефтопродукти. След преминаване през каломаслоуловителя, пречистените дъждовни води ще се отвеждат чрез новопроектираното канализационно трасе, свързано с общата площадкова канализационна система, до предвидената точка на заустване в р. Мътница.

На етап строителство не се планира водоползване от подземни води, минерални води и/или отвеждане на отпадъчни води в подземни води. В процеса на изграждане на водопроводното отклонение на работниците ще бъде осигурена бутилирана вода. За генерираните битово-фекални отпадъчни води ще бъдат осигурени химически тоалетни.

Електрозахранването на комплекса ще се осъществи посредством изграждане на нов трафопост в ПИ 10450.61.59, част от УПИ LXVI-59,66-за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост /в северозападната част/.

Достъпът до комплекса се предвижда да се осъществява посредством път от републиканската пътна мрежа II-84 (ПИ 10450.69.73), като с цел подсигуриране на транспортният достъп се предвижда изграждане на улица, включваща ПИ 10450.61.9 - 850 м², част от ПИ 10450.61.64 – 149 м², част от ПИ 10450.61.65 – 67 м²; част от ПИ 10450.61.66 – 96 м² и 118 м², част от ПИ 10450.61.19 - 802 м², част от ПИ 10450.61.20 - 70 м².

На площадката няма да бъдат съхранявани вещества, попадащи в приложение № 3 на ЗООС, няма предвидена експлоатация на високо рискови съоръжения и съхранение на силно запалими и горими материали.

По време на строително-монтажните работи, за обекта ще бъде изработен *План за управление на строителните отпадъци* и управлението им ще бъде съобразено със заложените цели за оползотворяване на отделните групи строителни отпадъци.

По време на експлоатация на обекта ще бъде организирано управлението на цялата територия, по отношение на разполагане на съоръжения за събиране и оптимизиране на

съхраняването и транспортирането на отпадъците, включително определяне и обозначаване на местата, свързани с отпадъци, за улеснение на посетителите. Образуваните отпадъци ще се съхраняват на мястото на образуване и ще се предават за транспортиране и последващо третиране на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ за извършване на такава дейност по чл. 35 от *Закона за управление на отпадъците* (Обн., ДВ, бр. 53/2012 г.) (ЗУО), въз основа на писмен договор.

Така заявеното инвестиционно предложение попада в обхвата на Приложение № 1, т. 24, буква „а“ от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 92, т. 1 от ЗООС подлежи на задължителна оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС). Компетентен орган за произнасяне с решение по ОВОС е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно становище от Басейнова дирекция Източноевропейски район с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите (ЗВ)*, с изх. № ПУ-01-701(1)/09.10.2023 г. и наш вх. № ПД-01-469-(3)/09.10.2023 г.:

- Площта на имотите попада в обхвата на подземно водно тяло с код BG3G00000NQ008 – „Порови води в Неоген – Кватернер – Велинград“. Подземното водно тяло е определено, като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3а от ЗВ. Площта на ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. Само малка част от площта (северната) от имот с идентификатор 10450.61.65 не попада в уязвима зона за защита на водите. Имотите предмет на ИП, не попадат и не граничат с пояси на СОЗ около водоизточници на подземни и повърхностни води.

- Площта на имотите попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3МА900R228 – „Река Мътница от вливане на р. Стара река до устие и р. Малка Мътница“. ИП не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3б от ЗВ, описана в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (за повърхностни води), т. 2 и т. 4, описани в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР.

- ИП се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в ИБР и не попада в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплахата от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е от ЗВ.

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 23 Декември 2022 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 не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която ИП отстои на не по-малко от 4.07 км.

На основание чл. 39, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, при което е установено, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

поради следните **мотиви (фактически основания)**:

1. В доклада за ОВОС е анализирано и оценено инвестиционното предложение, съобразено с действащите в страната и европейското законодателство норми за качество на

околната среда и изпълнението на принципите за намаляване на риска за човешкото здраве и осигуряване на устойчиво развитие.

2. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда и е направен анализ на очакваните въздействия от реализацията на инвестиционното предложение върху околната среда и здравето на хората. Заключение на колектива от независими експерти, разработили доклада за ОВОС е, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима, при спазване на изискванията на българското законодателство и при изпълнение на препоръчаните в доклада за ОВОС допълнителни мерки за защита на околната среда и човешкото здраве. В резултат на направената оценка за потенциалните въздействия и при спазване на предложените мерки за смекчаване на неблагоприятните последици, не се предполагат негативни значителни въздействия върху здравето на хората, компонентите и факторите на околната среда, поради следното:

2.1. Атмосферен въздух и климат

2.1.1. При изграждането и експлоатацията на комплекса ще бъде налице частично въздействие върху качеството на атмосферния въздух. Очакваното въздействие е в резултат на отделянето на емисии от транспортна техника по време на изграждането и автомобилите на персонала, и гостите на комплекса по време на експлоатацията. Характерът на въздействието върху качеството на атмосферния въздух в района може да се определи с локален обхват, с пряко въздействие за етапите на строителството и експлоатацията, незначителен - по степен на въздействие, постоянен по продължителност, обратимост – напълно обратимо при преустановяване на експлоатацията.

2.1.2. Неблагоприятно въздействие върху атмосферния въздух от реализацията на настоящото инвестиционно предложение не се очаква, не се очаква и кумулативен ефект.

2.1.3. С оглед размерът на засегнатата територия и предвидената с инвестиционното предложение дейност, не се очаква засягане или въздействие върху климатичните фактори в района.

2.2. Води (повърхностни и подземни)

2.2.1. По време на строителството не се предвижда водоползване от и/или ползване на повърхностен воден обект.

2.2.2. При експлоатацията на обекта ще се генерират битово–фекални (БФОВ) и площадкови отпадъчни води, както и условно чисти дъждовни води. БФОВ след пречистване в МПСОВ ще се заустват в р. Мътница, дъждовните от паркинга ще се отвеждат към каломаслоуловителя (КМУ) и след това също в мини пречиствателна станция за отпадъчни води (МПСОВ), а площадковите дъждовни води ще се отвеждат към зелените площи в обекта и ще се използват за напояване. От експлоатацията на обекта, при нормални условия, не се очаква значимо въздействие върху екологичното и химичното състояние на повърхностните води, както и върху характера на оттока, поради отсъствие на обективни причини за това и при спазване изискванията, заложи в бъдещо разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностни води. Териториалният обхват на въздействието ще е локален в района на заустване на отпадъчните води в р. Мътница. Въздействието ще е непрекъснато, с продължителност за срока на действие на разрешителното за заустване и неговото продължаване в рамките на експлоатацията на обекта. Не се очаква кумулативно въздействие.

- 2.2.3. През всички етапи на реализацията на ИП въздействието върху повърхностните води се определя като слабо при нормални условия.
- 2.2.4. По време на експлоатацията няма да се увеличи риска от наводнение при спазване на условията и мерките определени в третият ПУРН на ИБР за РЗПРН BG3_APSFR_MA_17.
- 2.2.5. По време на строителството не се предвижда водовземане от подземни води, както и отвеждане на отпадъчни води в подземни води. Поради това не се очаква негативно въздействие върху химичното и количествено им състояние.
- 2.2.6. Въздействието върху количественото състояние на подземните води на етап експлоатация на обекта се очаква да бъде незначително, локално в района на новоизграденото водовземно съоръжение, което ще се ползва за напояване на зелени площи и осигуряване на противопожарните нужди.
- 2.2.7. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до влошаване на химичното състояние на засегнатото ПВТ BG3G00000NQ008 „Порови води в Неоген – Кватернер – Велинград“.
- 2.2.8. Реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да доведе до количествено изчерпване или влошаване на качеството на минералния воден ресурс, както и до значимо въздействие върху други водоползватели в района. Използването на минерална вода, като част от инвестиционното предложение, е съобразено с изискванията на действащото законодателство и с принципите за устойчиво управление на природните ресурси.
- 2.2.9. Не се очаква кумулативно и трансгранично въздействие върху повърхностните и подземните води.

2.3. Земните недра и почви

- 2.3.1. При строителството и експлоатацията на обекта на инвестиционното предложение не се очаква използване на компоненти на земните недра от територията на реализацията му.
- 2.3.2. Реализацията на инвестиционното предложение се очаква да окаже краткотрайно, ограничено във времето негативно въздействие върху почвената покривка. Не се очаква кумулативно въздействие. На етап експлоатация на обекта не се очаква въздействие върху почвите.

2.4. Ландшафта

- 2.4.1. Предвид местоположението на инвестиционното предложение, както и наличната в близост пътна инфраструктура, не се очаква значителна промяна върху този компонент на околната среда – въздействието се очаква да е незначително в границите на имотите, обект на инвестиционното предложение, със средна значимост по отношение на общия изглед.
- 2.4.2. При извършване на подходящо озеленяване и запазване на голяма част от съществуващата растителност, би могло да се постигне подобряване на общия изглед на територията и да се постигне устойчив рекреационен ландшафт.

2.5. Биологичното разнообразие

- 2.5.1. Не се предполага значително въздействие от реализирането на инвестиционното предложение върху биоразнообразието в района, поради локалния характер на дейностите, засягането на широко разпространена биота, без наличие на находища на консервационно значими видове, локализация в район със засилено човешко

присъствие, използването на терени с антропогенни структури, предвидено извършване на компенсаторни и спазване на смекчаващи мерки.

2.6. Националната екологична мрежа (НЕМ)

2.6.1. Не се предполага въздействие върху обектите на НЕМ от реализирането на инвестиционното предложение, поради значителната отдалеченост на обекта (над 3 км) от защитените зони и територии, както и поради характера на предвидените в него дейности.

2.7. Културното наследство

2.7.1. Реализацията на инвестиционното предложение, както и неговата експлоатация, не се очаква да окажат въздействие върху културните и археологически обекти в района.

2.8. Материалните активи

2.8.1. Осъществяването на настоящото инвестиционното намерение ще има най-голямо въздействие върху дълготрайните материални активи – земи/имоти, ново изграждане на: сграден фонд и техническа инфраструктура, но се очаква да се наблюдава и значително повишаване на краткотрайните материални активи по време на експлоатацията на обекта. Изграждането на развлекателно-атракционен комплекс за туризъм и отдих по отношение на материалните активи може да се разглежда, като положително въздействие.

2.9. Вредни физични фактори

2.9.1. По време на строително-монтажните работи се очакват отрицателни въздействия от шум и вибрации, генерирани от строителната техника и другите строително-монтажни дейности, които ще бъдат краткотрайни по време на извършване на СМР, с локален характер и само за работещите на обекта. За населението, предвид разположението на обекта на инвестиционното предложение, не се очаква въздействие от шумово натоварване в етапа на строителството.

2.9.2. По време на експлоатацията на обекта, въздействията се очаква да бъдат минимални, характерни за обект с развлекателно-атракционен характер. Ще имат слаб кумулативен ефект предвид, разположението на обекта в близост до обекти с подобен характер. Не се очаква отрицателно въздействие от планираните дейности върху населението и човешкото здраве.

2.9.3. Значително въздействие върху биоразнообразието, в частност фауната, се очаква от шумовото замърсяване с най-голяма интензивност по време на строителните дейности. Въздействие се очаква и от светлинните и нейонизиращите лъчения, които ще са с локален характер, като влиянието им ще се ограничава само върху съвсем близките, прилежащи терени до източниците им.

2.10. Отпадъци

2.10.1. Строително-монтажните работи, предвидени в инвестиционното предложение, ще са източник на строителни, битови и опасни отпадъци. Въздействието на образуваните отпадъци върху околната среда ще бъде временно, в периода на строително-монтажните работи, незначително по степен на въздействие поради ограничените количества и с възстановителен характер за отпадъците, подлежащи на рециклиране и/или оползотворяване. Не се очакват дългосрочни въздействия при спазване на законовите изисквания. За отпадъците, генерирани от строителните дейности ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци. Въздействие върху населението не се очаква, както и създаване на условия за дискомфорт.

2.10.2. По отношение на отпадъците въздействието им върху околната среда се очаква да бъде минимално, дългосрочно, в рамките на експлоатацията на обекта.

2.11. Опасни химични вещества

2.11.1. Характерът на инвестиционното предложение и дейностите, които ще се извършват не предполагат изграждането на склад за съхранение на химични вещества и смеси.

2.12. Населението и човешкото здраве

2.12.1. По отношение на население и човешко здраве, реализирането на дейността на развлекателно-атракционния комплекс при спазването на конкретни нормативни изисквания към предвидените дейности не следва да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението от най-близкото, както и другите населени места в Община Велинград. Характерът на обекта предполага създаване на комфортна обстановка с предвидени удобства за отдих, развлечение и почивка. С реализирането на обекта на инвестиционното предложение ще бъдат осигурени условия за повишаване на туристическата атрактивност на гр. Велинград и околните райони. Възможна е проявата на непреки, временни отрицателни въздействия (най-вече в етапа на строителство) и непреки, трайни положителни въздействия (с оглед рекреативния характер на дейността).

3. Разгледана и оценена е „нулевата“ алтернатива, също така и други алтернативни решения по отношение дейности и технологии, размер и мащаби, използвани ресурси, като е достигнато да извода, че предложеният вариант е оптимален.

4. На основание чл. 39, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на инвестиционното предложение е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по реда на глава втора, раздел III от Наредбата за ОС, при което е установено, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

- 4.1. Площадката на инвестиционното предложение – имот с идентификатор 56277.3.1779 ИП е извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони.
- 4.2. Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони.
- 4.3. Предвид характера и разположението на ИП, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване.
- 4.4. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 4.5. Реализацията на ИП не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 4.6. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

5. Регионална здравна инспекция-Пазарджик дава положително становище по отношение оценка качеството на допълнен и преработен доклад за ОВОС на ИП: „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“ в нообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ-59,66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, м. Джестов възел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с писмо, изх. № 10-27-1/17.04.2026 г. и наш вх. № ПД-01-469-20/17.04.2026 г.
6. 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-01-701(1)/09.10.2023 г. и наш вх. № ПД-01-469-(3)/09.10.2023 г., ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него. При оценяване качеството на допълнения доклад за ОВОС, БД ИБР - Пловдив дава становище /изх. № ПУ-01-1108-3/17.04.2026 г. и наш вх. № ПД-01-469-21/17.04.2026 г./ със заключение, че оценката за качеството на доклада е положителна, както за представената информация, така и по отношение на направените в него анализи, оценка и изводи.
7. От Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Пазарджик по отношение качеството на доклада за ОВОС е получено положително становище, с изх. № РД-12-02-1119-1/24.11.2025 г. и наш вх. № ПД-01-469-(13)/24.11.2025 г.
8. В хода на процедурата по ОВОС са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС и неговите приложения в рамките на изисквания едномесечен срок. Проведена е среща за обществено обсъждане на 23.06.2026 г. в сградата на Община Велинград, за която е предоставен протокол и присъствен списък, съгласно чл. 17, ал. 4 от Наредбата за ОВОС. Не са получени писмени становища преди и по време на общественото обсъждане, както и възражения от заинтересовани лица по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Възложителят е представил писмено становище по реда на чл. 17, ал. 5 от Наредбата за ОВОС, с което е преценил, че няма основание за допълване на ДОВОС.

и при следните условия:

I. Общи

1. Да се извърши класификация на отпадъците, не по-късно от два месеца преди образуването им на площадката, по реда на Наредба № 2/2014 г. за *класификация на отпадъците* (ДВ, бр. 66/2014 г., изм. ДВ, бр. 53/2022 г.).

II. По време на строителство и преди експлоатацията:

1. Да има наличие на писмен договор със стопанисващите органи, осигуряващи водоснабдяване на населеното място за доставка на питейна вода след изграждане на предвидения водопровод.
2. Водовземането от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения, да се извършва след издадено разрешително, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 1 от Закона за водите.
3. Заустването на отпадъчни води, формирани от обекта на настоящото ИП, в повърхностни води да се извършва след издадено разрешително, съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „а“ от Закона за водите.

III. План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1, т. 8 от ЗООС

№	Мерки	Период (фаза) на изпълнение	Резултат
По отношение на ландшафта			
1.	При изготвянето на инвестиционния проект да се съобразят ландшафтните характеристики на района – релеф, съществуваща растителност, визуални коридори и панорамни гледки	Проектиране	Опазване на ландшафта
2.	Да се предвидят плавни преходи между застроени и незастроени площи чрез зелени площи и буферни зони.	Проектиране	Опазване на ландшафта
3.	Да се избегне ненужно премахване на съществуваща растителност извън зоните на застрояване.	Строителство	Опазване на ландшафта
По отношение на геоложка основа, земи и почви			
4.	Изготвяне на проект за организация и изпълнение на строителството.	Проектиране	Засягане на по-малко земни площи и степен на увреждане. Създаване на оптимална организация на строителството за всички етапи.
5.	Всички дейности да се извършват само в границите на имотите. Да не се допуска навлизането на машини и утъпкване на съседни имоти.	Строителство	Опазване на почвите от замърсяване
6.	Да се поддържа строителната техника в добро техническо състояние с цел намаляване на газовите емисии във въздуха. На обекта да не се извършват ремонти на строителната техника и да не се допускат разливи на ГСМ.	Строителство	Опазване на почвите от замърсяване
7.	Да се предвидят временни площадки за съхраняване на хумусния слой отнет по време на строителството, тъй като същия ще се използва за оползотворяване на място	Експлоатация	Недопускане увреждане на почвите
По отношение на население и човешко здраве			
8.	Спазване на изискванията за безопасност, предвидени в Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, Наредба № РД-07-2 от 16.12.2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
9.	Избор на подходящо работно оборудване, като се отчита работата, която се извършва, генерираща възможно най-малко шум и вибрации.	Строителство	Здравна защита и управление на риска
10.	Създаване на план за действия при бедствия и	Строителство/	Здравна защита и

	аварии.	Експлоатация	управление на риска
11.	Създаване на организация за осигуряване на пожарна безопасност на територията на обекта съгласно изискванията на Наредба № 8121з-647 от 1.10. 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.	Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
12.	Оценяване на риска на работните места	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
13.	Разработване и прилагане на програми за поддържане на работното оборудване, работното място и на системите на работното място.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
14.	Осигуряване на лични предпазни средства.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
15.	Приоритетно наемане на местно население.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
16.	Създаване на организация за съблюдаване на тишина и спокойствие по време на експлоатация.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
17.	Ясно обозначаване на различните зони и пътища на обекта.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
18.	Задължителен инструктаж на посетителите за използване на атракционите.	Експлоатация	Здравна защита и управление на риска
По отношение на атмосферния въздух			
19.	Спазване на приложимите разпоредби на чл. 70 от Наредба № 1/2005 г. (Обн. ДВ. бр.64 от 05.08.2005 г.) за ограничаване на неорганизиран прахови емисии - спазване на точен график на строителните работи, съобразени с метеорологичните условия, оросяване и др.	Строителство	Свеждане до минимум на негативното влияние върху качеството на атмосферния въздух в района на обекта.
20.	Ограничаване на периода на престой на транспортните средства с работещи двигатели.	Строителство/ експлоатация	Ограничаване на емисиите от ДВГ, и емисиите на шум в околната среда
По отношение на управление на отпадъците			
21.	Спазване на План за управление на строителните отпадъци.	Строителство	Спазване на йерархията при управлението на строителните отпадъци
22.	Прилагане на утвърдена от ръководството схема за управление на отпадъците.	Строителство/ Експлоатация	Увеличаване на количествата отпадъци за оползотворяване
23.	Да се изработи и прилага инструкция за разделно събиране на отпадъци.	Строителство/ Експлоатация	Опазване на ландшафта, почви и води
24.	Изграждане на работеща система за разделно събиране на отпадъците.	Строителство/ Експлоатация	Недопускане на смесване, замърсяване и разпиляване на отпадъци
25.	Запознаване на гостите с въведената система за разделно събиране на отпадъците и с ползите за спазването ѝ	Експлоатация	Ефективно разделно събиране и минимизиране на разходите за последващото им управление
26.	Сключване на договори с оторизирани фирми за предаване на отпадъците като приоритетно ще бъдат избирани фирми, които оползотворяват отпадъци пред такива, които предлагат	Строителство/ Експлоатация	Своевременно извозване на отпадъците извън обекта и недопускане на натрупване на отпадъци

	обезвреждане.		
27.	Осигуряване на площадки и съдове за събиране на отпадъци, отговарящи на нормативните изисквания.	Строителство/ Експлоатация	Недопускане на замърсяване на терените с отпадъци
28.	Провеждане на периодични кампании за разясняване на ползата от разделното събиране на отпадъците, намаляването на обема и начините за оползотворяването им	Експлоатация	Създаване на информираност и отговорно поведение в посетителите
29.	Поставяне на подходящи информационни табели указващи местата за изхвърляне на отпадъци и вида им, местата за пушене, сборни пунктове при аварийни ситуации.	Строителство/ Експлоатация	Създаване на сигурна и безопасна среда за посетителите и персонала на обекта
Мерки по отношение на повърхностните и подземните води			
30.	Проектите да са съобразени със забраните на чл. 118а, ал. 1, т. 2, 3 и 4 от Закона за водите.	Проектиране	Опазване на подземните води от замърсяване с приоритетни вещества
31.	Неутрализиране (изземване на замърсената пръст) в случай на разлив на масла.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води
32.	Използване на изправна строителна и транспортна техника в границите на работните терени.	Строителство	Опазване на повърхностните и подземните води
33.	Ограничаване на дейностите, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на опасни вещества или други замърсители в подземните води, вкл. разкриването на подземни води на повърхността чрез изземване на отложенията и почвите.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води
34.	Недопускане на складиране на отпадъци в участъци с временно отнет почвен слой.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води
35.	Поддържане в изправност на водопроводната и канализационна мрежи и провеждане на периодична профилактика и почистване.	Експлоатация	Недопускане разливи на непречистени отпадъчни води и замърсяване на повърхностните и подземни води, както и загуба на природни ресурси
36.	Осигуряване необходимата степен на пречистване на отпадъчните води в ЛПСОВ, съгласно емисионните ограничения, заложи в разрешителното за заустване.	Експлоатация	Недопускане замърсяване на повърхностните води
37.	Поддържане в изправност на ЛПСОВ, включително провеждане на периодична профилактика.	Експлоатация	Недопускане заустване на непречистени отпадъчни води в р. Мътница
38.	Недопускане отвеждането на отпадъчни води, включително такива с характер на битово – фекални в подземни води.	Експлоатация	Недопускане на директно замърсяване на подземните води
39.	Осигуряване на ограничен достъп до водовземното/те съоръжение/я.	Експлоатация	Недопускане разливи и преразход на природни ресурси
40.	При аварийни случаи, създаващи предпоставки за замърсяване на водите, да се предприемат действия за ограничаване или ликвидиране на последиците от замърсяването и да се уведоми Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район, РИОСВ - Пазарджик и органите на Министерството на вътрешните работи.	Строителство и експлоатация	Опазване на повърхностните и подземните води
41.	Да не се допуска замърсяването на р. Мътница	Строителство и	Изпълнение целите за ВТ

	със строителни, гориво-смазочни материали от транспортната техника и непречистени отпадъчни води.	експлоатация	BG3MA900R228 „р. Мътница от вливане на р. Стара река до устие и р. Малка Мътница“ заложени в третия ПУРБ на ИБР
42.	Забрана за извършване на ремонтни работи в границите на инвестиционното предложение, освен при аварийна необходимост.	Строителство и експлоатация	Недопускане замърсяване на повърхностните и подземни води
43.	Ползване на минерална вода само при наличие на издадено разрешително за водовземане и при спазване на определените в него условия и лимити на водовземане.	Експлоатация	Опазване на ресурса
44.	Осигуряване на техническа изправност и регулярна поддръжка на водопроводната система за минерална вода.	Експлоатация	С цел предотвратяване на загуби и аварии
45.	Прилагане на режим на експлоатация на басейните, който да ограничава ненужната подмяна на водата и съответно генерирането на отпадъчни води.	Експлоатация	С цел контролирано потребление на водата и предотвратяване на излишно генериране на отпадъчни води
По отношение на растителност, флора и фауна			
46.	При извършване на дейности с транспортната техника да не се излиза извън пътищата или местата за работа и престой на превозните средства.	Строителство/ експлоатация	Ограничаване промяна на природни местообитания и местообитания на видове извън рамките на ИП
47.	Да се използва приоритетно местна растителност по време на залесяване или затревяване.	Строителство/ експлоатация	Да не се нарушава естественият облик на района
48.	Да не се поврежда или унищожава без основателна причина растителността в района.	Строителство/ експлоатация	Ограничаване загуба и промяна на природни местообитания и местообитания на видове извън рамките на ИП
49.	Да не се изхвърлят отпадъци извън определените за целта места.	Строителство/ експлоатация	Запазване структурата и функциите на природните местообитания
50.	Непосредствено преди премахването на растителността да се проверят местата предвидени за това за наличие на бавноподвижни гръбначни животни и при наличие на такива да се осигури възможност за безопасното им напускане на терена.	Строителство	Предотвратяване загуба или нараняване на индивиди на бавноподвижни гръбначни животни
51.	При откриване на бавноподвижни гръбначни животни те да се осигури възможност за безопасното им напускане на терена.	Експлоатация	Предотвратяване загуба или нараняване на индивиди на бавноподвижни гръбначни животни
52.	Да не се обезпокояват, нараняват или умъртвяват целенасочено индивиди на животински видове.	Строителство/ експлоатация	Предотвратяване на обезпокояване, нараняване или загуба на животински видове
По отношение на културно-историческото наследство			
53.	Спиране на строително-монтажни и разкривни работи при попадане на следи от древна антропогенна дейност и артефакти с белези и характеристики на археологически находки. Уведомяване на Исторически музей - Велинград	Строителство Експлоатация	Опазване на културно историческото наследство

	незабавно, съгл. изискванията на чл. 160, т.2 от ЗКН.		
54.	При предприемане на инвестиционни намерения в имота е необходимо собствениците да започнат процедура, съгласно Вътрешните указания на Агенция „Пътна инфраструктура“ по прилагане на Наредбата за специално ползване на пътищата.	Строителство	Спазване на поставени условия в становище на АПИ
55.	Подобряване на условията за сигурност и безопасност	Строителство/ Експлоатация	Създаване на сигурна и безопасна среда за посетителите и персонала на обекта

Настоящото решение се отнася само за инвестиционното предложение, което е било предмет на извършената ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда. При разширение или изменение на това инвестиционно предложение, възложителят трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик във възможно най-ранен етап.

При промяна на възложителя новият възложител, съгласно чл. 99, ал. 11 от Закона за опазване на околната среда, задължително трябва да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

При констатиране на неизпълнение на условията и мерките в решението по ОВОС виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.

На основание чл. 99, ал. 12 от Закона за опазване на околната среда решението по ОВОС губи правно действие, ако в срок 5 /пет/ години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Заинтересуваните лица могат да обжалват решението в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.