



РЕШЕНИЕ № ПК-26-ПР/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)*, представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за ОВОС*, чл. 31, ал. 7 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* във връзка с чл. 40, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)* и становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик, Басейнова дирекция Източнобеломорски район, с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) и Басейнова дирекция Западнобеломорски район, с център Благоевград (БД ЗБР-Благоевград)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на 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 и „Хотел, СПА център и басейн“ в имот с идентификатор 10450.151.23 в м. Шехтов кладенец по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: „АГРО ПРОГРЕС М“ ЕООД

ЕИК 203245633

със седалище: 4600 ГР. ВЕЛИНГРАД, УЛ. „ГЕРАСИМ ПОПОВ“ № 4, ЕТ. 5, АП. М1

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение предвижда 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, басейн за деца и възрастни (с размер 15/8 м), 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 3 588 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 „Ок“: плътност на застрояване 30 %, максимална застроена площ – 1 076 кв. м. Кинт 1,5; мин. озел. площ 50 %. Предвижда 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 I₂₃ в масив 151, с площ 3 220 кв. м., с който се променя отрездането 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.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС), т.к. ОВОС обхваща освен имотите, предмет на ПУП-ПРЗ и съпътстващите дейности по изграждането на туристическата база и хотелския комплекс.

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 присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи на град Велинград. Присъединяването към електрическата мрежа ще се извърши чрез съществуващ БКТП Марина Ливада с нова подземна кабелна линия, с дължина 217 м.

Определени са трасета за нови водопроводи за храняване на имотите с вода, което ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа. Трасетата ще се осъществят подземно. Общата дължина на новите трасета ще е 12 м - 2 x 6 м.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (*около 40 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.116 и около 60 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.23*), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, във всеки от двата имота. Отпадъчните води от басейните и от промивката на филтрите също ще се заустват във водоплътните изгребни ями.

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

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-ПП не попадат в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

ИП и ПУП-ПП 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 км.

На основание чл. 4а, ал. 2 от Наредбата за ОВОС с писмо, изх. № ПД-01-735-(1)/22.12.2023 г. от БД ИБР – Пловдив и с писмо изх. № ПД-01-735-(1)/22.12.2023 г. от Басейнова дирекция Западнореломорски район с център Благоевград (БД ЗБР- Благоевград) е поискано становище по чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, утвърдени в Плана за управление на речните басейни и Плана за управление на риска от наводнения в Източнореломорския и Западнореломорския райони.

Според представена 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 водоземни съоръжения от находище на минерална вода „Велинград – Лъджене“, гр. Велинград, общ. Велинград, учредена със заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министерта 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 Западнореломорски метаморфити, Южнобългарски гранити, Барутин-буйновски плутон“.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от Наредбата за ОВОС, с писмо с изх. № ПД-01-735-(9)/22.05.2024 г. е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

ИП подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

Подробните устройствени планове попадат 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. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Настоящото ИП 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.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите,

водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на туристическа база и хотелски комплекс, в рамките на имоти с идентификатори 10450.151.116 в м. Санаториума и 10450.151.23 в м. Шехтов кладенец по КККР на гр. Велинград, общ. Белово, обл. Пазарджик, които са съседни, с обща площ 6 808 кв. м. Строителството ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти, в рамките на разглежданите имоти, без да излиза с влиянието си извън тези граници.

2. По време на строителството не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Ще бъдат използвани готови строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), доставяни на обекта в готов вид.

3. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), от жилищните и хотелски сгради, ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, които ще бъдат изградени във всеки от новообразуваните имоти.

4. Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се събират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци съгласно *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

5. По време на строителството рискът от инциденти може да се сведе до минимум с извършване на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда и пожарна безопасност.

6. Съгласно становище с вх. № ПД-01-735-(11)/04.06.2024 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

7. Предвид характера, дейностите и обхвата на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни въздействия от кумулиране с вече осъществени ИП от подобен вид.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Реализацията на ИП ще е свързано с промяна на предназначение на два имота, с обща площ 6 808 кв. м. земеделска земя, което не може да бъде определено като значително въздействие върху съществуващото земеползване. Районът, където ще се реализира ИП, не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики.

2. Имоти с идентификатори 10450.151.116 в м. Санаториума и 10450.151.23 в м. Шехтов кладенец по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени територии, съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии* и не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно ЗБР. Най-близко

разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи Западни“, от която ИП отстои на не по-малко от 3,59 км.

3. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ИП и ПУП-ПРЗ е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че ИП и ПУП-ПРЗ **няма вероятност** да окажат значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

3.1. ИП и ПУП-ПРЗ ще се реализират 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;

3.2. 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;

3.3. Предвид характера и разположението на ИП и ПУП-ПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;

3.4. Липсват данни, които да дават основание, че осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ, ще доведат до 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“;

3.5. Осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ не са свързани 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“;

3.6. Не се очаква осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ да доведат 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.

4. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Пространственият обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на настоящето ИП, ще е ограничен и локален в рамките на общо 9 156 кв. м. Естеството на въздействие на настоящето ИП от реализирането и последващата му експлоатация, не предполага нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

2. По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, земи и почви, защитени територии и биоразнообразие.

3. Въздействие върху компонент „води“ на околната среда – не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект. При експлоатацията на ИП ще се формират само

битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в предвидени за изграждане собствени водооплътени изгребни ями към всяка от вилните сгради, в рамките на новообразуваните УПИ.

4. Въздействие върху компонент „Атмосферен въздух“ и фактор „Шум“ - реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, конкретно атмосферен въздух и шум, поради следните мотиви:

4.1. Реализирането на инвестиционното предложение ще промени локално и незначително в района съдържанието на прах и вредни вещества в атмосферния въздух, дължащи се на изгорелите газове от двигателите с вътрешно горене на машините, осъществяващи строителните и транспортни дейности.

4.2. По време на експлоатацията замърсяването на въздуха ще е минимално, само от автомобилите на посетителите на комплекса, ползващи паркоместата. Отоплението на сградите ще е с климатични инсталации.

4.3. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото ниво, но то ще е краткотрайно и временно и не следва да се повиши шумовото ниво в района.

4.4. При експлоатацията на инвестиционното предложение няма източници на шум, водещи до повишаване шумовото ниво в района.

5. Въздействие на фактор „отпадъци“ върху околната среда – не се очаква значително негативно въздействие при извършване на дейностите свързани с генериране на отпадъци и начина на тяхното управление по време на строителството и експлоатацията на обекта. Дейностите по управление на всички отпадъци ще се извършват в съответствие с изискванията на ЗУО.

6. Съгласно получено становище по компетентност от 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 БД ЗБР-Благоевград на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от 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.

7. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

8. Не се очаква комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, т.к. реализацията на инвестиционното предложение не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* и чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*:

- Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение засегнатото население, чрез публична обява публикувана във вестник „Темпо“, брой 19 от 14-20 май 2024 г.

- Инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик на 28.12.2023 г.

- РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-735-(2)/22.12.2023 г., уведомява кмета на Община Велинград за постъпилото ИП.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 и 10 от *Наредбата по ОВОС* е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставено съобщение

на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик (на 22.05.2024 г.), на информационното табло и на интернет страницата на Община Велинград (на 23.05.2024 г.), за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и в Община Велинград, не са изразени устно или депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. По време на експлоатация на ИП да се сключи договор с лицензирана фирма за периодично почистване на водоплътните изгребни ями и транспорт на битово-фекалните отпадъчни води до ГПСОВ.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя (собственика) по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 17.07.2024 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

