



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

РЕШЕНИЕ № ПК-22-ПР/2025 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. 3 и 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 становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Ваканционна сграда за отдых – апартаментен тип“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.142 (УПИ I-29), м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: „ДЖИ ТИ РЕЗИДЕНС“ ЕООД

ЕИК 205728029

със седалище: 4600 гр. Велинград, ул. „Бачо Киро“ № 5а

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на ваканционна сграда за отдых – апартаментен тип, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.142 (УПИ I-29, „За хотел-апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги“, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 2027 м².

Ваканционната сграда за отдых, състояща се от 55 самостоятелни обекта (ваканционни жилища), разположени в два входа („А“ и „Б“), ще се изгради на три етажа, с обща застроена площ 1018,95 м², разгъната застроена площ на надземно застрояване 4054 м² и подземно застрояване 1614,67 м². За всички апартаменти в сградата е предвидена отоплителна и охладителна инсталация чрез климатични тела в помещенията.

В рамките на имота ще се обособят 56 паркоместа (45 паркоместа и гаражи в подземен

паркинг и 11 външни паркоместа), обслужващи всяко едно жилище в сградата и 28 места за велосипеди.

Автомобилният достъп към подземния паркинг ще се осъществява от кота 756,442, чрез открита рампа, а достъпът до откритите паркоместа е възможен директно от съществуваща улица /ПИ с идентификатор 10450.150.139/.

Предвидени са допълнителни пешеходни връзки и вътрешни алеи към двата входа на ваканционната сграда.

Достъпът до имота ще се осъществява, чрез прилежаща съществуваща улица „Боров път“ /ПИ 10450.150.104/.

Съгласно становище, изх. № 4647742/17.10.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е КРУ 20 кV в сектор ЕР Юг на БКТП „БИО ХОТЕЛ“ извод СрН „ПЛАЖА“, подстанция „ВЕЛИНГРАД“. Предвижда се изграждане на съответен брой КЛ НН от стандартизирано електромерно табло на имотна граница до ГРТ на обекта. От ЕР Юг ЕАД ще се изгради нов стандартизиран трафопост тип БКТП, в северната част на ПИ 10450.150.142.

Съгласно становище, изх. № 601/11.10.2024 г. на „ВКТВ“ ЕООД – Велинград, по местен път с идентификатор 10450.150.104 има изградена улична ВиК мрежа. Най-близкият водопровод е RE ND ф110, от където може да се осъществи точка на водовземане на разстояние около 12,00 м от имота. Заустването на отпадъчните води ще се осъществи в уличен канал, с отвеждащ GPP SN8 ф315 мм тръбопровод, на разстояние около 10,00 м от имота.

Максималното необходимо водно количество за питейно-битови нужди ще бъде осигурено от уличен водопровод, с денонощно водно количество 200 л/ден или макс. 2.3 л/сек.

По време на експлоатацията на сградата, генерираните битово-фекални отпадъчни води ще бъде макс. 8.81 л/сек. Отпадъчните води ще се отвеждат в подземна канализация, в рамките на имота и ще бъдат зауствени в съществуващата улична канализация.

Всички отпадъци, генерирани при строителството и експлоатацията на жилищната сграда, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 26 от Наредбата за ОВОС, с писмо изх. № ПД-01-86-(7)/13.05.2025 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 попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2022 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)(ДВ, бр. 73/2007 г.).

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

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 3,27 км.

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

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него 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, засегната 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 ваканционна сграда за отдих – апартаментен тип, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.142, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, съставляващ УПИ 1-29, „За хотел-апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги“, с площ 2027 м². Строителството ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти, без да излиза с влиянието си извън границите на имота.
2. По време на строителството ще бъдат използвани стандартни строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции, стоманени, PVC, PE-HD, PP тръбопроводи за ВиК мрежи, облицовъчни и изолационни материали, настилки и др.), които ще бъдат доставяни на обекта в готов вид.
3. По време на строителството и експлоатацията на ИП, природни ресурси няма да се добиват от мястото на реализация. За захранване на имота с електричество и питейна вода ще използват изградените електроразпределителна и водопроводна мрежи в района.
4. С реализацията на ваканционната сграда не се очакват отрицателни кумулативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда в района. ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности.
5. Реализацията и експлоатацията на ИП не предполагат образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение, на които да създаде дискомфорт. 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).
6. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района. От жилищата във ваканционната сграда ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в площадковата канализация в рамките на имота и ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа в района.
7. 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.
8. Съгласно становище, с вх. № ПД-01-86-(8)/23.05.2025 г., РЗИ-Пазарджик, въз основа на представената от възложителя информация и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, счита че не е необходимо да се извършва ОВОС на инвестиционното предложение.
9. Предвидените мерки за предотвратяване и ограничаване на отрицателни последици, върху околната среда при реализацията на инвестиционното предложение ще ограничат въздействията от ИП в рамките на разглеждания имот.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбционен 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. Местоположението на ПИ с идентификатор 10450.150.142, м. Вельовица по КKKP на гр. Веллингград е съобразено с дейността, която ще се извършва (рекреационна дейност) и е благоприятно предвид транспортната достъпност и налична техническа инфраструктура в района.

2. В изпълнение на чл. 40, 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:

- 2.1. Предложеното ИП ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 2.2. С реализацията на ИП няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“.
- 2.3. 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“.
- 2.4. Изключва се вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 2.5. Характерът на ИП не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
- 2.6. 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.

3. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма информация за наличие на местности и обекти с историческа, културна или археологическа стойност, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.

4. Площадката, предмет на ИП, не попада в близост или в мочурища и речни устия, не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

5. Територията на ИП, не е в близост до чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони (СОЗ) около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

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. Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, пространственият обхват ще е ограничен и локален в рамките на имот с идентификатор 10450.150.142, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, с обща площ 2027 м². Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията. Кумулативен ефект не се очаква.
2. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се предполага трансгранично въздействие.
3. Въздействие върху компонент „атмосферен въздух“ на околната среда:
 - 3.1. По време на строителството в резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация се очакват неорганизиран прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, с локален характер. Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителство.
 - 3.2. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. Инвестиционно предложение не е свързано с организирано изпускане на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.
4. Въздействие върху компонент „води“ на околната среда – при строителството и експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в канализационната система на гр. Велинград. Характерът на ИП не предполага използване на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до значително отрицателно влияние върху компонентите на околната среда и човешкото здраве.
5. Въздействие на фактор „шум“ върху околната среда - По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в рамките на строителната площадка. Въздействието ще е временно, краткотрайно, през светлата част на денонощието. По време на експлоатацията на ваканционната сграда не се очакват наднормени нива на шум в района.
6. 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.
7. Очакваното потенциално въздействие ще бъде постоянно, в случай че се регистрират промени в екологичната обстановка, то те ще бъдат незначителни и обратими.

8. Кумулативни и комбинирани въздействия върху компонентите и факторите на околната среда показва не се очакват.

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 новосъздадена самостоятелна интернет страница специално за тези жилища: <https://www.facebook.com/ArteHomesVelingrad/> и чрез внасяне на информацията за ИП в Община Велинград за обявяване с вх. № 53-00/412/26.02.2025 г.
- ✓ Инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик на 21.02.2025 г.
- ✓ РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-86-(2)/21.02.2025 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 за ИП: „Ваканционна сграда за отдих – апартаментен тип“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.142 (УПИ I-29), м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, чрез поставено съобщение на интернет страниците на РИОСВ-Пазарджик и Община Велинград за изразяване на становища от заинтересовани лица/организации.

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

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: 22.06.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

