



РЕШЕНИЕ № ПК-19-ПР/2026 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 становище на РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на паркоустройство, благоустройство и озеленяване“ в ПИ 10450.149.57 /ливада/ и 10450.149.59 /нива/ в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, за които ще се проведе процедура по промяна предназначение на земеделски земи, като двата имота ще се присъединят към УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57 е предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път - площ „за път“ – 150 м², което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: „СТРОИТЕЛНА КЪЩА ДИАМАНТ ООД“ ООД

със седалище: ул. „Самара“ № 7, район Северен, 4003 гр. Пловдив

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на паркоустройство, благоустройство и озеленяване в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.149.57 /ливада/ и 10450.149.59 /нива/, в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, като двата имота ще се присъединят към УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57 е предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път - площ „за път“ – 150 м².

В рамките на ПИ с идентификатор 10450.149.59 ще бъде изграден воден басейн, около който ще бъдат разположени шезлонги. Настилката ще бъде плочирана от естествен камък /пясъчник/. В западната част на имота се предвижда изграждане на нов вътрешно ведомствен път с трайна настилка, изцяло в рамките на имотите, който пресича имота в южната му част и продължава на изток в УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА,

басейни, отдих, балнеолечение“. Предвиден е зелен изолационен растителен пояс между ведомствения път и зоната около басейна.

В рамките на ПИ с идентификатор 10450.149.57 ще е парковата зона, в която ще се изградят – вътрешни пешеходни алеи и зони /павирана и плочирана настилка от естествен камък-гранит и пясъчник/, обособени зелени площи, декоративна водна площ/шадраван, осветление, места за отдих: пейки, кошчета за отпадъци, беседки за тихи игри и други занимания на открито. За най-малките гости на хотела е предвидено обособяването на детски кът на открито.

За целта на ИП се предвижда изработване на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) във връзка с процедура по реда на чл. 67а от ППЗОЗЗ за разширение върху допълнителна площ към инвестиционно намерение „Изграждане на хотел, който предлага условия за отдих, спорт и рекреация на наематели“ в ПИ 10450.149.159, в м. „Голямо блато“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, който представлява УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, за което има издадени по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС писмо, с изх. № ПД-01-528-(8)/06.01.2020 г. и за последващо изменение писмо, с изх. № ПД-01-359-(10)/18.09.2020 год. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно удостоверение № 1032/17.12.2025 г. на кмета на Община Велинград, ПИ с идентификатори: 10450.149.57 и 10450.149.59, м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, попадат в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – (Жм), предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

С решение № 424/19.12.2025 год. на Общински съвет-Велинград се разрешава изработване на ПУП за промяна предназначението на ПИ 10450.149.57 /ливада/- с площ 3283 м² и 10450.149.59 /нива/- с площ 2112 м², в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, като двата имота ще се присъединят към УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57, в размер на 150 м² – да остане „За път“.

Предвижда се само промяна относно регулацията на имотите, така след направените промени ще се образува един нов УПИ СЛХ-17 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“ за сметка на трите имота и площ „за път“.

Нов план за застрояване не се предвижда, тъй като не се предвижда промяна в одобреното застроително петно за УПИ СЛХ-159, т.е. изменението в основното инвестиционно намерение е единствено в параметрите на площта на новообразуващия се УПИ.

Достъпът ще се извършва по съществуващ местен път - ПИ 10450.150.110. Ще се изгради нов вътрешно ведомствен път с трайна настилка, изцяло в рамките на имотите.

Не се предвижда изграждане на нова довеждаща техническа инфраструктура. Присъединяването на имотите към техническата инфраструктура (електропреносната, водопроводната и канализационната мрежи) се запазва както е разгледано за ПИ 10450.149.159.

За електрозахранване на УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“ /ПИ 10450.149.159/ е издадено разрешение за строеж 214/28.11.2019 год. за изместване на въздушната линия СрН „Плажа“ и разрешение за ползване №ДК-07-ПЗ-16/23.02.2021 г.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от мрежата на „ВКТВ“ ЕООД – Велинград. Генерираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в градската канализация съгласно Договор № 8100/29.06.2020 г. за доставка на питейна вода и отвеждане на отпадъчни води. По предварителен договор за присъединяване с изх. № 56/14.06.2019 г. свързването ще се извърши към съществуващ водопровод, а за канализацията ще се изгради ново трасе по бул. „Хан Аспарух“ до съществуваща РШ на ул. „Кисловодск“ с дължина 420 м.

За захранване на имота с минерална вода има издадени: разрешително за водовземане от минерална вода №31610135/24.02.2021 год. на директора на БД „Източнобеломорски район“- гр. Пловдив и разрешително за водовземане от минерална вода № 0066/17.05.2024 год. на кмета на

Община Велинград. Разрешените количества минерална вода са достатъчни за настоящото ИП, включващо басейн в ПИ 10450.149.59 /както и за цялостното инвестиционно намерение/.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от *Наредбата за ОВОС* с писмо с изх. № ПД-01-128-8/23.04.2026 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.).

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** 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 3,17 км.

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

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 12, буква „д“ 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.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на ИП, т.к. обхватът на ПУП-ПР съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на паркоустройство, благоустройство и озеленяване в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.149.57 и 10450.149.59, в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, предвид това, че не се предвижда промяна в одобреното застроително петно за УПИ СЛХ-159.

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 паркоустройство, благоустройство и озеленяване в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10450.149.57 /ливада/ и 10450.149.59 /нива/, в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, като двата имота ще се присъединят към УПИ СЛХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57 е предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път - площ „за път“ – 150 м². Строително-монтажните дейности ще се извършват в рамките на новообразувания УПИ СЛХ-17 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, без да излиза с влиянието си извън границите му.

2. За обслужване на новообразувания УПИ СЛІХ-17 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“ ще се използва съществуващ местен път /ПИ 10450.150.110/, също така се предвижда в западната част на ПИ 10450.149.59 да се изгради нов вътрешно ведомствен път с трайна настилка, изцяло в рамките на имотите, предмет на ИП, който ще пресича имота в южната му част и продължава на изток в УПИ СЛІХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“ и от ПИ 10450.149.57 ще се отдели площ „за път“ в размер на 150 м² за бъдещо разширение на ПИ 10450.149.61, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.
3. С реализиране на ИП не се предвижда изграждане на нова довеждаща техническа инфраструктура. За захранване на имота с електричество, питейна и минерална вода ще се използва инфраструктурата, предвидена за УПИ СЛІХ-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“.
4. По време на строителството, площите необходими за временни дейности при изпълнение на отделните обекти, ще бъдат в рамките на имотите.
5. Предвид характера на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни кумулативни въздействия.
6. Реализацията и експлоатацията на ИП не предполагат образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането, на които да създаде дискомфорт. Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се третират съгласно *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).
7. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система на гр. Велинград. При реализацията на ИП и експлоатацията му няма условия за замърсявания на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.
8. 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.
9. Със становище, вх. № ПД-01-128-10/08.05.2026 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че съгласно представената информация от възложителя и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, не е необходимо да се извършва ОВОС на инвестиционното предложение.
10. 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 разглежданите имоти.

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. Двата имота (ПИ с идентификатори 10450.149.57 /ливада/ и 10450.149.59 /нива/) ще се присъединят към УПИ CLIX-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57 е предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път - площ „за път“ – 150 м². За тях не се предвижда изграждане на нова довеждаща техническа инфраструктура, ще се използва предвидената инфраструктура за УПИ CLIX-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“.
2. 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.
3. Площадката, предмет на ИП, не попада в близост или в мочурища и речни устия, не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.
4. 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.
5. 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 окажат значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:
 - 5.1. 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“.
 - 5.2. 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“.
 - 5.3. 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“.
 - 5.4. 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“.
 - 5.5. 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“.
 - 5.6. 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.

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, обхватът е локализиран в рамките на ПИ с идентификатори 10450.149.57 и 10450.149.59, в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията. Кумулативен ефект не се очаква.
2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението му.
3. 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.
4. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района.
5. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на ИП не се очакват наднормени нива на шум в района. Предвидени са мерки, включващи озеленяване с подходяща растителност.
6. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система на гр. Велинград, при което не се очаква замърсяване на повърхностните и подземните води в района.
7. При спазване на предвидените мерки не се очаква строителството и експлоатацията на парковата зона, включваща: басейн с шезлонги, вътрешно ведомствен път с трайна настилка, вътрешни пешеходни алеи и зони, обособени зелени площи, декоративна водна площ/шадраван, осветление, места за отдих: пейки, кошчета за отпадъци, беседки за тихи игри и други занимания на открито, детски кът на открито, в ПИ с идентификатори 10450.149.57 и 10450.149.59, в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.
8. Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

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*:

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение засегнатото население, чрез публикуване на обява във вестник „Темпо“, гр. Велинград, бр. 15 от 21-27.04.2026 г.
2. На 30.03.2026 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
3. С писмо изх. № ПД-01-128-4/31.03.2026 г., РИОСВ-Пазарджик е уведомила кмета на Община Велинград за постъпилото инвестиционно предложение.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 от *Наредбата по ОВОС* е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставени съобщения на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик и на Община Велинград, за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и Община Велинград, не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение: „Изграждане на паркоустройство, благоустройство и озеленяване“ в ПИ 10450.149.57 /ливада/ и 10450.149.59 /нива/ в м. Голямо блато по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, за които ще се проведе процедура по промяна предназначение на земеделски земи, като двата имота ще се присъединят към УПИ CLIX-159 – „За хотел, търговия, услуги, бар-ресторант, СПА, басейни, отдих, балнеолечение“, а част от ПИ 10450.149.57 е предвидена за бъдещо уширение на съществуващия път - площ „за път“ – 150 м².

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.

X

инж. Сърма Атанасова 28.05.2026
Директор на РИОСВ - Пазарджик