



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

---

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 67 от 23 август 2019 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП):

„Хотелски комплекс – апартамент, спа център, фитнес, търговски обекти, подземни гаражи, услуги, аптека, игрални зали, конферентни зали, нощни клубове, пура бар, лоби бар, ресторант и офиси“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

**с възложител: „ТЕРАМИТ“ АД**

Приемам представеното уведомление за цитираното по-горе инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)* и чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 10 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС)*.

На основание чл. 5 от *Наредбата за ОВОС* и във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам за следното:

**I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*:**

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на хотелски комплекс – апартамент, спа център, фитнес, търговски обекти, подземни гаражи, услуги, аптека, игрални зали, конферентни зали, нощни клубове, пура бар, лоби бар, ресторант и офиси, като ще се изградят два блока А и Б в ПИ с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

Съгласно данни на *Кадастрално-административната информационна система (КАИС)* на *Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)*, имотът е урбанизирана територия, с НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 13 252 кв. м.

За образуването на имот с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр. Велинград, е одобрен ПУП-ИПРЗ със заповед № 1037/18.06.2025 г. на кмета на Община Велинград, влязла в сила на 20.06.2025 г.

Параметри на застрояване:

- Площ ПИ – 13 252 кв. м;
- Застроена площ ЗП – блок А 3509.9 кв. м, блок Б 2677.1 кв. м, общо 6187 кв. м;
- РЗП – блок А 14 143.2 кв. м, блок Б 12 172 кв. м, общо 26 315.2 кв. м;

- КИНТ проект – 1.986, по норма 2.0;
- Площ озеленяване Поз – по проект 5314 кв. м 40.1%, по норма мин. 40%;

За да се осигури достъп до блок А се проектира вътрешна улица покрай южната граница между улиците „Патриарх Евтимий“ и „Искра“. Не се променя съществуващата пътна инфраструктура и не се нуждае от изграждане на нова такава.

Водоснабдяването ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващ уличен водопровод АЦ/Е/Ф 80, от който ще се осъществи точка на водоземане на разстояние около 8,00 м с h~1,10 м дълбочина съгласно издаден от ВКТВ ЕООД Велинград „Предварителен договор за присъединяване“ - № 39, с изх. № 436 от 12.09.2025 г. и „Приложение – предварително проучване и уточняване на техническите условия за присъединяване към ВиК системата“ с изх. № 437 от 12.09.2025 г.

Заустването на отпадъчните води ще стане от дворна РШ в уличната канализация по ул. „Патриарх Евтимий“ с отвеждащ GPP S N8, ф 1 000 мм тръбопровод с h~1,40 м дълбочина и около 8,00 м разстояние от имота. СВО - ф 63, СКО ф 200.

Електрическото захранване на обекта ще се осъществи чрез присъединяване към електроразпределителната мрежа с място на разкъсване на съществуваща КЛ 20kV, извод „Плажа“ от П/ст. „Велинград“ 110/20kV, в участъка между ТП 36 Пералня и ТП Луковица, и изграждане на 2 бр. КЛ 20kV тип NA2XS(F)2Y 3x1x185mm<sup>2</sup> с проектна дължина L=70m всяка, от мястото на муфиране/разкъсване до нов БКТП, разположен в имот на клиента - ПИ 10450.502.2777, гр. Велинград, ул. „Патриарх Евтимий“ извод СН „ПЛАЖА“, подстанция „ВЕЛИНГРАД“, съгласно Становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, № 4707238/07.11.2025 г.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявено 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.

## **II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):**

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ. бр. 77/2002 г. и посл. изм.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.).

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи - Западни“ по директивата за местообитанията, обявена със заповед РД-278 от 31 март 2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45 от 28.05.2021 г.), която отстои на не по-малко от 3,47 км.

Преценката по чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* – за вероятната степен на въздействие на инвестиционното предложение върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, ще бъде направена след внасяне на искане за преценяване необходимостта от ОВОС.

**Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, с изх. № ПД-01-289-1/28.04.2026 г.**

**Копие от указателното писмо до възложителя е изпратено и до кмета на Община Велинград.**