



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

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/* (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019 г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление съгласно чл.10, ал.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)*(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за ЕО* относно:

Проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.85.115, с отреждане „За хотел и вилен отдих“, м. Реповица по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с възложител: „СТРОЙПРОЕКТ“ ЕООД, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*:

С приложеното задание се предвижда изготвяне на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 10450.85.115, вид територия Земеделска, категория 8, НТП – нива, в отреждане „За хотел и вилен отдих“, с площ 9742 кв.м.

Съгласно зоните с определен режим на ползване и застрояване, в зависимост от специфичното си предназначение, за ПИ с идентификатор 10450.85.115, с плана за ПУП-ПРЗ е предвидено ново отреждане „За хотел и вилен отдих“ в устройствена зона „Смф“ (смесена устройствена зона), с параметри:

Разновидност на устройствена зона – Смф;

Плътност на застрояване Пзастр. в % - 40;

Озеленена площ Позел. в % - мин. 50 %;

Интензивност на застрояване Кинт. – 1,5;

Височина на застрояване (Кота корниз) – 2 м.

Инвестиционното предложение, което ще се реализира след промяна предназначението на имота, е изграждане на 15 еднофамилни вили за отдих и обслужваща сграда с ресторант, спа, складове и др.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, е с осигурен транспортен достъп от ПИ 10450.85.152 – местен път.

Водоснабдяването и електрифицирането на имота ще се осъществи от предвидените за изграждане в непосредствена близост до имота водопровод и подземен ел. кабел.

Проектът за ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно

предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 12, буква „в” по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП-ПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ПРЗ следва да се одобри от Община Велинград, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.*

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

Проектът за ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (посл. изм. ДВ. бр. 98 от 27 Ноември 2018 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 15.12.2021 г.).

Имотът, предмет на проекта за ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), която отстои на не по-малко от 1,76 км.

Преценяването на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценката за съвместимост ще бъдат проведени в една процедура, в съответствие с разпоредбите на *Наредбата за ЕО и Наредбата за ОС.*

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-80-(3)/19.12.2023 г.