



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., Обн. ДВ. бр.[57](#) от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.[3](#) от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.[29](#) от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.[3](#) от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.[38](#) от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.[94](#) от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.[12](#) от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.[3](#) от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.[8](#) от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.[31](#) от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.[67](#) от 23 Август 2019г., 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., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО относно: изготвяне на ПУП - частично изменение на плана за регулация и застрояване (ЧИ ПРЗ) на ПИ 10450.152.55 (УПИ LV₅₅-„ЖС“), ПИ 10450.151.107 (УПИ CVII₁₀₇-„ЖС“) и ПИ 10450.151.105 (УПИ CV₁₀₅-„ЖС“) в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, община Велинград, обл. Пазарджик, с възложител: „МЕДИКАЛ ХАУС“ 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):

Съгласно приложено задание се предвижда изработване на ПУП - частично изменение на плана за регулация и застрояване (ЧИ ПРЗ) на ПИ 10450.152.55 (УПИ LV₅₅-„ЖС“), ПИ 10450.151.107 (УПИ CVII₁₀₇-„ЖС“) и ПИ 10450.151.105 (УПИ CV₁₀₅-„ЖС“) в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, община Велинград, обл. Пазарджик.

С предложения ПУП-ЧИ ПРЗ ще се промени съществуващото отреждане на имоти с идентификатори ПИ 10450.152.55, с площ 8 354 кв. м., ПИ 10450.151.107, с площ 5080 кв. м. и ПИ 10450.151.105, с площ 700 кв. м. в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград от „За жилищно строителство“ в „ЖС, хотел, спа център, рекреация, търговия, услуги и ресторант“. С плана за застрояване за новообразуваните имоти се определя устройствена зона „Ок“, с максимална височина от 12 м., максимална плътност на застрояване – 30 %, Кинт – 1,5, и мин. озеленена площ – 50 %, свободно застрояване.

ПУП-ЧИ на ПРЗ е изготвен на основание решение № 342/25.09.2025 г., прието на редовно заседание на Общински съвет гр. Велинград, с протокол № 12, т. 18.

ПУП-ЧИ 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. 10, буква „б“ 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-ЧИ ПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ЧИ ПРЗ следва да се одобри от Общински съвет 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):

ПУП-ЧИ 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. 3 от 5 Януари 2018 г.).

Имоти с идентификатори 10450.152.55, ПИ 10450.151.107 и ПИ 10450.151.105 в м. Санаториума – предмет на ПУП-ЧИ ПРЗ – 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” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 3,83 km.

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от *ЕО*, ще се извърши чрез процедурата по *ЕО* по реда на *Наредбата за ЕО*.

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-02-166-(1)/07.11.2025 г.