



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., 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 за изготвяне на „Подробен устройствен план – Частично изменение на План за регулация и застрояване за УПИ XLIV-44, „Хотел, апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги“ и УПИ LIX-59, „Хотел, ресторант, жилищно строителство“, в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с цел обединяване на двата УПИ в общ УПИ XLIV-44,59, „Хотел, басейн, СПА услуги, обществени услуги и рекреация“, с възложител: „Братя Коцеви“ ООД, 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):

Представеният ПУП-ЧИПРЗ е с обхват ПИ с идентификатори: 10450.151.44 (УПИ XLIV-44, „Хотел, апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги“) и 10450.151.59 (УПИ LIX-59, „Хотел, ресторант, жилищно строителство“), в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Изработването на ПУП-ЧИПРЗ е в съответствие с решение № 279/31.07.2025 г. на Общински съвет Велинград.

Съгласно удостоверение № 115/18.02.2026 г. на кмета на Община Велинград, ПИ 10450.151.59 по КККР на гр. Велинград, попадащ в м. Санаториума, попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности (Ок), предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

Съгласно удостоверение № 116/18.02.2026 г. на кмета на Община Велинград, ПИ 10450.151.44 по КККР на гр. Велинград, попадащ в м. Санаториума, попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности (Ок), предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

ПИ с идентификатор 10450.151.44 се намира извън строителните граници на гр. Велинград, но попада в предвижданията на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им и за него се предвижда провеждане на процедура за промяна предназначението съгласно чл. 67а от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ).

С частичното изменение на плана за регулация се предвижда обединяване на УПИ XLIV-44, „Хотел, апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги“ /ПИ 10450.151.44/ и УПИ LIX-59, „Хотел, ресторант, жилищно строителство“ /ПИ 10450.151.59/, м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград в нов УПИ XLIV-44,59, „Хотел, басейн, СПА услуги, обществени услуги и рекреация“, с площ 4314 м².

В плана за застрояване за новообразувания УПИ XLIV-44,59, „Хотел, басейн, СПА услуги, обществени услуги и рекреация“ се предвижда застроително петно до три етажа – свободно застрояване със следните параметри: Пзастр. - 30%, Кинт - 1.5, озелен. - минимум 50%, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на съседните имоти. Устройствената зона съгласно одобрения ОУП на гр. Велинград е „Ок“.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява посредством местен път – ПИ 10450.151.37.

ПУП-ИПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 1 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)**.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП и преди одобряването му.

Проектът за ПУП-ЧИПРЗ следва да се одобри от кмета на 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):

ПУП-ЧИПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) 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) (посл. изм. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.).

Имотите, предмет на ПУП-ЧИПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ПУП-ЧИПРЗ, **не попадат** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която имотът отстоят на повече от 3,62 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-02-63-2/07.05.2026 г.