

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

ОТ "ВЕЛИНГРАД РЕЗОРТ НОВА" ЕООД, ЕИК

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на **ПУП - проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване, като обект на разработката е УПИ П43 - "Жилищно строителство, фотоволтаична централа и трафопост" (ПИ 10450.146.43) в местност „Ходжова кория“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.**

(наименование на плана/програмата)

I. Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: **Тодор Гърбев**

Пълен пощенски адрес: **обл. Пазарджик, общ. Велинград, гр. Велинград, ул. „Тодор Каблешков“ №**

Тел./факс/ел. поща (e-mail): **тел.**

Лице за връзка: . **Емин Мустафа**.

Пълен пощенски адрес:

Тел./факс/ел. поща (e-mail): **тел:**

2. Обща информация за предложения план/програма

- Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

Основанието за изготвянето на ПУП за частично изменение на плана за регулация и застрояване е Решение №56 от 27.02.2025 г. на Общински съвет Велинград.

- Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Плана е все още в етап на предварително съгласуване – не е одобрен окончателно. След като планът бъде одобрен, той действа безсрочно докато не бъде изменен отново и/или отменен по надлежния ред.

- Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Поземлен имот с идентификатор 10450.146.43 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, местност „Ходжова кория“, община Велинград, обл. Пазарджик. Обща площ на имота е 48 959 кв. м. След промяната по плана се обособяват два нови УПИ:

- ***УПИ III43 – „За жилищно строителство“***

Площ: 765 кв. м

Нов идентификатор: 10450.146.4

- ***УПИ II43 – „За жилищно строителство, хотел, ресторанти, къщи за гости, СПА, спорт и др.“***

Площ: 48 194 кв. м

Нов идентификатор: 10450.146.5

Достъп до имотите ще се осъществява от път II-84 от републиканската пътна мрежа (ПИ 10450.145.1), през ПИ 10450.146.37 – път с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път до ПИ 10450.146.44 – второстепенна улица.

- Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Имотът с идентификатор 10450.146.43, предмет на ПУП-ЧИПРЗ, не попада в граници на защитени територии (по смисъла на Закона за защитените територии), не попада в защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 (по смисъла на Закона за биологичното разнообразие).

Най-близка защитена зона от НЕМ е BG0001030 „Родопи-Западни“ – за опазване на природни местообитания и дивата флора и фауна, разстояние до имота: не по-малко от 3,43 км.

- Основни цели на плана/програмата.

Целта на ПУП – ЧИПРЗ е да трансформира функциите на имота 10450.146.43, като създаде устройствена основа за жилищно, туристически и балнеолечебно застрояване, в съответствие с визията на общината .

- Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Проектът за ПУП – ЧИПРЗ е изготвен по инициатива на инвеститора представляващ частния имот.

- Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността

След приключване на текущата процедура по ЕО предстои одобрение на плана за частично изменение от Община Велинград, като за плана не е необходимо провеждането на обществено обсъждане.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Прилагането на плана е отговорност на Възложителя. Контролът по прилагане на плана и спазване на заложените мерки и условия във връзка с опазване на компонентите на околната среда се извършва от РИОСВ Пазарджик, а орган отговорен за одобряването и контрола Община Велинград

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Одобряването на плана става, чрез приемането му от експертният съвет на Общината Велинград по прилагането на плана също е в компетенциите на Община Велинград. Компетентен орган по приложимата процедура по екологична оценка, съгласно разпоредбите на ЗУТ и ЗООС и Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми е РИОСВ Пазарджик.

II. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС, поради следните основания (мотиви):

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

Поземлен имот с идентификатор 10450.146.43 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, местност „Ходжова кория“, община Велинград, обл. Пазарджик. Обща площ на имота е 48 959 кв. м. След промяната по плана се обособяват два нови УПИ:

- *УПИ III43 – „За жилищно строителство“*

Площ: 765 кв. м

Нов идентификатор: 10450.146.4

- *УПИ IV43 – „За жилищно строителство, хотел, ресторанти, къщи за гости, СПА, спорт и др.“*

Площ: 48 194 кв. м

Нов идентификатор: 10450.146.5

Достъп до имотите ще се осъществява от път II-84 от републиканската пътна мрежа (ПИ 10450.145.1), през ПИ 10450.146.37 – път с начин на трайно ползване: селскостопански, горски, ведомствен път до ПИ 10450.146.44 – второстепенна улица. Изготвянето на настоящото изменение касае единствено поземления имот.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Планът е подробен устройствен план и е следващия етап след общия устройствен план на общината, като задава конкретни ръководни параметри за инвестиционното предложение в посочените сектори.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Планът цели осигуряване на екологично съобразено развитие, като налага изисквания и ограничения, съобразени с опазването на природата и устойчивото използване на ресурсите.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Към настоящия момент няма данни за екологични проблеми и/или замърсявания на разглежданата територия, не се очаква реализацията на плана и бъдещите инвестиционни предложения да доведат до възникване и/или задълбочаване на замърсявания и/или екологични проблеми.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Планът е съобразен с изискванията на Директиви на ЕС за ОВОС и опазването на водите и биоразнообразието.

е) наличие на алтернативи:

Разгледани са доста варианти за устройствено решение в работния процес, като се взеха щадящи природата решения .

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

Планът е необходим за ясно дефиниране на устройствените параметри и ръководи условия за бъдещи инвестиции в територията с оглед осигуряване на устойчивост развитие и контрол върху потенциалните въздействия върху околната среда.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

Планът за частично изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП–ЧИПРЗ) за имот с идентификатор 10450.146.43 в местност „Ходжова кория“, гр. Велинград, е пряко свързан с конкретно инвестиционно предложение за изграждане на многофункционален туристически комплекс с основна насоченост към жилищно строителство, балнеология, СПА и спорт.

Планови намерения:

Планът предвижда:

- Преотреждане на съществуващия УПИ II43 („Жилищно строителство, фотоволтаична централа и трафопост“) чрез заличаване на енергийните функции.
- Формиране на два нови урегулирани поземлени имота:
- УПИ III43 – предназначен за жилищно строителство, с площ 765 кв.м.
- УПИ II43 – предназначен за жилищно строителство и изграждане на туристическа и здравно-възстановителна инфраструктура, с площ 48 194 кв.м.

Инвестиционно предложение:

Инвестиционното предложение (ИП), произтичащо от плана, включва:

- Хотелски комплекс със 100 стаи и капацитет 250 човека.
- 40 къщи за гости с капацитет 200 човека.
- СПА и рехабилитационен център, басейни и спортни площадки (тенис, футбол, ледена пързалка).

- Ресторанти, детски атракциони и ревитализационен център.
- 100 паркоместа, пешеходни алеи и обслужваща инфраструктура.

Екологични и инфраструктурни аспекти:

- Ще се използва минерална вода от сондаж №4 „Власа“ от находище „Велинград–Каменица“, с разрешен дебит до 0.80 л/сек.

Инфраструктурно обезпечаване чрез:

- Ново водопроводно трасе (~150 м) до съществуваща мрежа.
- Присъединяване към електропреносната мрежа чрез нова кабелна линия (~267 м) и нов трафопост.
- Отвеждане на битови отпадъчни води към съществуваща канализация.

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

Въздействие върху компонентите на околната среда се очаква да има на етапа на реализация на бъдещите инвестиционни предложения във връзка с които е стартирана и процедурата за частично изменение на ПУП бъдещи строителни дейности). Очакваното въздействие ще е незначително, временно, краткотрайно, локално, с възможност за възстановяване с приключване на строителните работи. При експлоатацията не се очакват негативни въздействия при спазване изискванията на екологичното законодателство. По-долу е направена характеристика на въздействията върху компонентите на околната среда и свързаните с тях последици, както и техните - териториален обхват, вероятност, продължителност, честота и обратимост. Въздействие върху населението и човешкото здраве При реализацията на промяната на плана не се очаква да се наблюдава отрицателно въздействие върху здравето на населението в района. Извършваните строително-монтажни дейности ще са в само в ограничен обем и кратки срокове. Въздействие, може да се очаква по време на строителството, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Задължително е провеждане на обучения и инструктажи на работещите за безопасното използване на работното оборудване, съгласно Наредба РД 07-5 от 16.12.2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд. При експлоатацията на обектите не се очаква шумово замърсяване и натоварване от вибрации над нивата, предвидени в нормативните документи.

Въздействие върху Атмосферен въздух При реализацията на бъдещите инвестиционни предложения се очаква отделяне на неорганизиран емисии от прах и изгорели газове от строителна и транспортна техника, по време на строителството и експлоатацията. В периода на строителните работи обектът ще бъде източник само на неорганизиран емисии от транспортни

дейности на строителната техника. На този етап на база на наличната информация за бъдещите дейности не се очаква наличие на източници на организирани емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. Очакваното въздействие е:

- незначително пряко отрицателно въздействие от прахо-газови неорганизираны емисии за периода на извършваните дейности за изграждане на предвидените обекти;

- пряко положително въздействие от гледна точка на екологичните и социалноикономическите условия при експлоатацията на обектите, поради повишаване на местата за отдих и почивка и изграждане на медицински център.

- Отрицателните въздействия се очаква да са с локален териториален обхват, по време на строително-монтажните дейности, с пълна обратимост, при преустановяване на строителните дейности. Реализацията на инвестиционното предложение е свързана със запазване и развитие на зелените територии в общината и не е свързано с изграждане на обекти, които да представляват източници на замърсяване на атмосферния въздух. С реализацията на плана се очаква положително въздействие от гледна точка на екологичните и социалноикономическите условия, свързани със създаването на условия за отдих и почивка

Въздействие върху почвите По време на строителните дейности се очаква въздействие върху този компонент на околната среда, чрез отнемане на необходимото количество почва при полагане основите на елементите, изграждащи обектите. При изкопните дейности ще се спазва изискването за отделяне и съхраняване на наличния хумусен слой. Съхраняването на отнетия хумус ще става непосредствено до изкопа и ще се използва като повърхностен пласт при обратно засипване на изкопите. Характерът на инвестиционните обекти, както и предвидените строителни дейности за осъществяването им, не предполагат провокиране на ерозионни процеси, поради което мерки за тяхното ограничаване не се налагат.

Въздействие върху водите , Поземлен имот с идентификатор 10450.146.43 не попада и не граничи с пояси на СОЗ около водоизточници на повърхностни води.

Въздействие върху земните недра при реализирането на плана и предвидените инвестиционни предложения са предвидени дейности по изграждане, които няма да окажат въздействие върху земните недра.

Въздействие върху ландшафта при реализацията на плана засяга изменение свързано със запазване на съществуващите зелени площи и реализиране на застрояване в територии с подобно предназначение, не се очаква въздействие върху ландшафта и промяна на неговите функции При запазване и реализиране на допълнително озеленяване спрямо заложените пространствени параметри.

Дейностите, предвидени за реализирането на инвестиционните предложения, не предполагат значително въздействие върху ландшафта.

Въздействие върху биоразнообразието, вероятността за поява на въздействие върху биоразнообразието от реализацията на плана е относително ниска, поради разположението на терените в урбанизиран район. Представителите на биоразнообразието са видове свикнали със засиленото антропогенно присъствие.

Въздействие върху културното наследство, към настоящия момент, на територията на имотите не са установени обекти с историческа, културна или археологическа стойност. При евентуално откриване на такива обекти в процеса на осъществяване на предвидените след промяната на предназначението на земята дейности.

Въздействие върху елементите от Националната екологична мрежа
Реализацията на плана не попада и не засяга елементи от Националната екологична мрежа.

Въздействие на образуваните отпадъци, отпадъците, които се очаква да се генерират при осъществяване на дейностите на бъдещи обекти, са предимно смесени строителни отпадъци и смесени битови отпадъци. Строителните отпадъци приоритетно трябва да се предават за оползотворяване, а при невъзможност - за обезвреждане. Смесените битови отпадъци трябва да бъдат обхванати от общинската система за сметосъбиране и сметоизвозване. Продължителността на въздействие на отпадъците върху компонентите на околната среда се очаква да бъде най-силно изразено на етапа на строителните дейности, като въздействието ще е обратимо, и с продължителност и при реализацията, и при експлоатацията на обектите. При стриктно спазване на предвидените мерки за събиране, съхранение, транспортиране и третиране, като цяло не се очаква кумулативно въздействие., а честотата на въздействие се очаква да е постоянна. При изменение Плана не се очакват значителни въздействия на отпадъците върху повърхностни води, подземни води и земни недра, както и върху останалите компоненти и фактори на околната среда. При спазване на нормативната уредба и правилното управление на образуваните отпадъци, не се очакват последици върху територията, предвидена за изменение на Плана. За извозването и оползотворяването/обезвреждането на всички отпадъци ще се ангажират съответните лицензирани фирми с параметри ненадвишаващи приетата практика за такъв род дейности.

б) кумулативните въздействия:

Характера на инвестиционното предложение не предполага кумулативно въздействие, свързано с отрицателни последици за някои от компонентите на околната среда.

в) трансграничното въздействие:

Въздействието от реализирането на настоящия план е незначително и засяга изцяло територията, която е обект на частичното изменение. Разположението на имота е далеч от границите на страната, която е допълнителна предпоставка за липса на трансграничното въздействие.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Планираната в плана промяна не предполага съществени рискове за човешкото здраве или околната среда.

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС:

Инвестиционното намерение, предвидено с изменение на плана, само по себе си не може да бъде източник на голяма авария с опасни вещества, тъй като не е свързано с използването или съхранението на опасно вещества от Приложение №3 на Закона за опазване на околната среда.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Териториалният обхват на разглеждания План включва поземлен имот с идентификатор 10450.146.43 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, местност „Ходжова кория“, община Велинград, обл. Пазарджик. Обща площ на имота е 48 959 кв. м. Не се очаква териториално засягане на населението в района.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

Към настоящия момент, на територията на имота не са установени обекти с историческа, културна или археологическа стойност. При евентуално откриване на такива обекти в процеса на осъществяване на предвидените след промяна предназначенията на земята дейности, съгласно чл. 72 от Закона за културното наследство ще бъдат уведомени всички институции отговорни за опазване на културното наследство.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

Предвидената промяна не се очаква да окаже въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита. Територията предвидена за реализация на инвестиционно предложение, не засяга елементи на Националната екологична мрежа.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

В приложенията ще бъдат добавен актуален графичен материал.

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

Съгласно Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми компетентен орган по наблюдението и контрола по изпълнението на мерките при прилагането на плана е РИОСВ - Пазарджик.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Възложител:

(подпис)