



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... 172-01-575-(2) ...

гр. Пазарджик, ... 01.10. 2025 г.

ДО

„АМБЪР 80“ ООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „САН СТЕФАНО“ №19

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Разширение на обект „Хотел в УПИ XL-40, „Хотел, СПА център, търговия и услуги“ и корекция на обекта на основание чл. 154 от ЗУТ в УПИ XLI-108, „Хотел и СПА център“, м. Деловете по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-575/29.09.2025 г. и допълнителна информация от 30.09.2025 г. от „Амбър 80“ ООД

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За инвестиционно предложение изграждане на „Триетажна жилищна сграда – за отдих апартаментен тип със СПА център, търговия и услуги“ в ПИ с идентификатор 10450.212.106 /УПИ XL-40, „Хотел, СПА център, търговия и услуги“, м. Деловете по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик е издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС писмо, изх. № ПД-01-294-(3)/07.07.2020 г., на директора на РИОСВ-Пазарджик. За последващи изменения на гореописаното ИП са издадени писма, изх. № ПД-01-148-(1)/18.03.2021 г.; №ПД-01-603-(1)/16.12.2021 г. и ПД-01-150-(3)/05.05.2022 г. по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС. За обекта има издадено разрешение за строеж № 103/18.06.2020 г., презаверено на 18.06.2025 г. на основание чл. 153, ал. 3 и ал. 4 на ЗУТ.

Предмет на настоящото инвестиционно предложение е разширение на обект „Хотел в УПИ XL-40, „Хотел, СПА център, търговия и услуги“ /ПИ с идентификатор 10450.212.106/, като част от сградата за хотел се разполага и в УПИ XLI-108, „Хотел и СПА център“ /ПИ с идентификатор 10450.212.108/, м. Деловете по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Проектираната сграда за хотел със застроена площ от 1100,00 м² в ПИ с идентификатор 10450.212.106 се разширява с още 1824,64 м² застроена площ в ПИ с идентификатор 10450.212.108 по КККР на гр. Велинград и се надстроява с шест етажа. Хотелът, за който е издадено разрешение за строеж и предвижданото разширение към него, е ситуиран в североизточната част на имота и поради голямата денивилация на терена се налага стъпалообразно разполагане на сградата.

Общо хотелът с разширението ще е максимум за 108 посетители и ще съдържа общо 43 хотелски стаи, 6 студия, 2 хотелски апартамента с една спалня и 1 хотелски апартамент с две спални.

Достъпът до хотела се осъществява по алея за автомобили и пешеходци, свързана със съществуващата североизточна улица „Тарас Шевченко“. Предвидена е отделна алея за зареждане на хотела и достъп до паркоместата обособени на североизток от сградата.

Предвидени са общо 39 паркоместа за автомобили в имот УПИ I-7340, „за паркинг“, който е обединен с УПИ XL-40, „Хотел, СПА център, търговия и услуги“. Близко до входа и северната фасада на хотела са осигурени 35 паркоместа с достъп от съществуващата ул. „Тарас Шевченко“, като две от тях са оборудвани за зареждане на ЕПС. В източната част на имота, в близост до главния вход на хотела, са предвидени 4 достъпни паркоместа за хора с увреждания.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Присъединяването на обекта към техническата инфраструктура изградена в района (електропровод, ВиК, водопровод за минерална вода) се запазва, както е разгледано за хранване на имот с идентификатор 10450.212.106 по КККР на гр. Велинград.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираната с глава шеста от Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, в който ще се осъществи 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“ 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 0.3 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии и в урбанизирана територия) и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП „Разширение на обект „Хотел в УПИ XL-40, „Хотел, СПА център, търговия и услуги“ и корекция на обекта на основание чл. 154 от ЗУТ в УПИ XLI-108, „Хотел и СПА център“, м. Деловите по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор РИОСВ-Пазарджик

