



Х

Изх. №

ДО

„ГИА ИНВЕСТ“ ЕООД

УЛ. „БИТОЛЯ“ № 1

ГР. ВЕЛИНГРАД

ОБЩ. ВЕЛИНГРАД

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-Н Я. Б.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на хотел с обекти за търговия и услуги“ и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.99.87, м. Нежовица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-01-580/09.09.2026 г. и допълнителна информация от 21.09.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление, което се приема и като уведомление по 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)* (ДВ, бр.73/2007 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една масивна четириетажна сграда със ЗП до 700 м², която да изпълнява функциите на хотел с търговски обекти – магазини и услуги – студия за красота и други в имот с идентификатор 10450.99.87 в м. Нежовица по КККР на гр. Велинград, който е с обща площ 1000 м² и НТП дървопроизводителна гора.

Няма да се извършва сеч в имота за реализирането на ИП, тъй като в него няма горска растителност (видно от ортофотоизображенията от 2022 г. в КАИС). Имотът попада в отдел 388, подотдел 7 – поляна по лесоустройствения проект на ДГС Алабак.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имот с идентификатор 10450.99.87 в м. Нежовица по КККР на гр. Велинград по реда на чл. 73, ал. 1, т. 4б от Закона за горите. С плана, за сметка на имота, ще се образува един урегулиран поземлен имот (УПИ) I₈₇-, „За хотел, търговия и услуги“ с площ 1000 м², с параметри за устройствена зона „Пп“: етажност – до 2 етажа, плътност ≤70%, Кинт ≤1,5, мин. озеленяване ≥30%.

Проектът се изготвя на основание решение № 199, взето с протокол № 7 от редовно заседание на Общински съвет гр. Велинград, проведено на 30.07.2026 г.

При направена проверка в наличните данни се установи, че имот с идентификатор 10450.99.87 в м. Нежовица по КККР на гр. Велинград попада в обхвата на действащият *Общ устройствен план (ОУП)* за гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им в зона „Жм“.

Достъпът до новия имот ще се осъществява посредством съседна улица „Иван Ушев“ в гр. Велинград.

Новообразуваният имот ще се присъедини, чрез изграждане на отклонения, към наличните електроразпределителна, водопроводна и канализационни мрежи на гр. Велинград.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежат на регламентиранияте с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, предмет на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените защитени зони от националната екологична мрежа „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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на хотел с обекти за търговия и услуги“ и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.99.87, м. Нежовица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове. При всички случаи на промяна в параметрите на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик