



X

Изх. № ПД-02-91-2/30.07.2026

ДО

„БИО ХОТЕЛ“ ЕООД

БУЛ. „ОСВОБОЖДЕНИЕ“ № 157, БЛ. СЕКЦИЯ „I“, ЕТ. 4

РАЙОН ТРАКИЯ

ГР. ПЛОВДИВ

Относно: Подробен устройствен план – Частично изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ЧИПРЗ) с обхват УПИ I-123, „Балнео – СПА хотел, апартаментен тип, търговия и обществени услуги“ /ПИ с идентификатор 10450.150.123/, м. Вельовица, по плана на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-91/14.07.2026 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:

ПУП-ЧИПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предложеният ПУП – ЧИПРЗ, с обхват УПИ I-123, „Балнео – СПА хотел, апартаментен тип, търговия и обществени услуги“ /ПИ с идентификатор 10450.150.123/, по плана на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, е изработен в съответствие с решение № 73/26.03.2026 г. на Общински съвет - Велинград.

За ПИ с идентификатор 10450.150.123 по КККР на гр. Велинград е обособен УПИ УПИ I-123, „Балнео – СПА хотел, апартаментен тип, търговия и обществени услуги“.

С частичното изменение на плана за регулация не се предвижда промяна на уличната и дворищната регулация. Променя се отреждането на УПИ I-123, „Балнео – СПА хотел, апартаментен тип, търговия и обществени услуги“, като към него се добавя „и ТП“. След изменението имотът ще бъде с отреждане УПИ I-123, „Балнео – СПА хотел, апартаментен тип, търговия и обществени услуги и ТП“ и площ 8 508 м².

С частичното изменение на плана за застрояване се предвижда ново строително петно с размери 2,50 м х 4,10 м, за изграждане на трафопост. Параметрите на застрояване се запазват, а именно: свободно застрояване с височина до четири етажа, плътност на застрояване – 40 %, коефициент на интензивност (Кинт.) – до 1,5, минимално озеленяване – 60 %. Устройствовата зона е „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс).

С горесцитирания ПУП – ЧИПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за*

условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО), и същия **не подлежи** на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

Имотът, предмет на ПУП – ЧИПРЗ, **не попада** 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 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеният ПУП-ЧИПРЗ, при реализацията му **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 заявения Подобен устройствен план – Частично изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ЧИПРЗ) с обхват УПИ I-123, „Балнео – СПА хотел, апартаментен тип, търговия и обществени услуги“ /ПИ с идентификатор 10450.150.123/, м. Вельовица, по плана 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 ПУП – ЧИПРЗ, 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 ПУП – ЧИПРЗ 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