



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-05-ПР/2023 г.

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието
върху околната среда**

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик и Басейнова дирекция Източнобеломорски район, с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП)

„Изграждане на жилищна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.151.11, м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик,

„Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 10450.152.22, м. „Вескьовец“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград,

„Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 10450.151.12, м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград и

„Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 10450.151.1, м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград,

което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: „ЕКСПЕРИЯ ЛУКС“ ООД

ЕИК 203030164

с адрес: община Пловдив, 4002 гр. Пловдив, ул. „Петър Ченков“ № 27

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на четири жилищни сгради и определяне на площи „за път“ в имоти с идентификатори 10450.151.1, 10450.151.11 и 10450.151.12 в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград и имот 10450.152.22 в м. Вескьовец по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

В имот с идентификатор 10450.151.1 в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград ще се изгради една еднофамилна жилищна сграда, масивно строителство с максимална ЗП = 543 кв. м. и РЗП = 1 086 кв. м. В рамките на имота ще се изгради и гараж.

В имот с идентификатор 10450.151.11 в м. Санаториума по КККР по КККР на гр. Велинград ще се изгради една еднофамилна жилищна сграда, масивно строителство с максимална застроена площ (ЗП) 210 кв. м. и разгъната застроена площ (РЗП) = 1 050 кв. м.

В имот с идентификатор 10450.151.12 в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград ще се изгради една многофамилна жилищна сграда, масивно строителство с максимална ЗП = 1 524 кв.м. и РЗП = 7 620 кв. м. На партерния етаж на сградата ще се разположат гаражи, а на първия и втори етаж ще се обособят жилища с различна квадратура. В рамките на имота ще се изградят детска площадка, път за отдих на живущите и асфалтирани алеи за пешеходци и автомобили за достигане до гаражите.

В имот с идентификатор 10450.152.22 в м. Весковец по КККР на гр. Велинград ще се изгради една многофамилна жилищна сграда, масивно строителство с максимална ЗП - 2 506 кв. м. и РЗП = 12 531 кв. м. На партерния етаж на сградата ще се разположат гаражи, а на първия и втори етаж ще се обособят жилища с различна квадратура. В рамките на имота ще се изградят детска площадка, път за отдих на живущите и асфалтирани алеи за пешеходци и автомобили за достигане до гаражите.

Във всеки от имотите ще се обособят и паркоместа, като са предвидени по едно паркоместо за всяко самостоятелно жилище, в предвидените за строителство жилищни сгради.

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя с обща площ 15 406 кв. м. и обхват: имоти с идентификатори 10450.151.1, 10450.151.11 и 10450.151.12, в м. Санаториума и имот 104550.152.22, в м. Весковец по КККР на гр. Велинград. Цитираните имоти са съседни и съгласно приложения ПУП-ПРЗ се предвижда следното:

За имот с идентификатор 10450.151.1 с площ 1 014 кв. м., земеделска земя, с начин на трайно ползване: ливада ще се отреди нов урегулиран поземлен имот (УПИ) СИ-102-за ЖС с площ 905 кв. м. и площ за път – 109 кв. м. с устройствена зона: Обществено обслужване „Оо“, с максимална застроена площ 543 кв. м.

За имот с идентификатор 10450.151.11 с площ 807 кв. м., земеделска земя, с начин на трайно ползване: ливада ще се отреди нов УПИ СВ-105-за ЖС с площ 700 кв. м. и площ „за път“ – 107 кв.м. с устройствена зона: Курорт и допълващи го дейности „Ок“, с максимална застроена площ 210 кв.м.

За имот с идентификатор 10450.151.12 с площ 5 111 кв. м., земеделска земя, с начин на трайно ползване: ливада ще се отреди нов УПИ СВII-107-за ЖС с площ 5 080 кв. м. и площ „за път“ – 32 кв. м. с устройствена зона „Ок“, с максимална застроена площ 1 524 кв.м.

За имот с идентификатор 10450.152.22 с площ 8 474 кв. м., земеделска земя, с начин на трайно ползване: ливада ще се отреди нов УПИ LV-55-за ЖС с площ 8 354 кв. м. и площ „за път“ – 119 кв.м. с устройствена зона „Ок“, с максимална застроена площ 2 506 кв.м.

Новообразуваните УПИ за зона „Ок“ ще се устройват и застрояват при следните параметри: етажност до три етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване – 30%, Кинт -1,5, мин. озеленена площ – 50.

Новообразуваният УПИ за зона „Оо“ ще се устройва и застроява при следните параметри: етажност до три етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване – 60%, Кинт -1,2, мин. озеленена площ – 40.

Приложени са удостоверения № 129/23.02.2022 г и № 130/23.02.2022 г. от Община Велинград, съгл. които имоти 10450.152.22, 10450.151.11 и 10450.151.12, попадат в Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности (Ок) – терени с допустима смяна на предназначението, а имот 10450.151.1 попада в зона: Терени за рекреация с допустима промяна на предназначението, съгласно одобреният Общ устройствен план (ОУП) на Община Велинград.

Общински съвет-Велинград, с решение № 281/30.09.2021 г., е разрешил изработването на ПУП за промяна предназначението на земеделска земя на имоти 10450.151.1, 10450.151.11 и

10450.151.12 в м. Санаториума и имот 10450.152.22 в м. Вескџвец по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград.

Обслужването на четирите новообразувани УПИ ще се извършва посредством местен асфалтиран път - ПИ с идентификатор 10450.151.6 по КККР на гр. Велинград.

Съгласно становища на „ВКТВ“ ЕООД, гр. Велинград изх. № 64, 65, 66 и 67 от 07.02.2022 г., водозахранването на предвидените за изграждане жилищни сгради ще се осъществи от най-близкия изграден уличен водопровод АЦ/Е/ ф80 ниско налягане, който се намира в път Велинград-Юндџла на разстояние – 40 м, 50 м, 60 м и 180 м.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа: ТНН, трафопост „ТП САНАТОРИУМ“, извод СрН „Плажа“, подстанция „Велинград“, съгласно становища на ЕВН изх. № № 4280, 4281, 4285 и 4285 от 26.01.2022 г.

В района липсва канализационна система. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат във водопълтни изгребни ями, които ще се изградят във всеки от новообразуваните имоти, съгласно техническите изисквания.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

Видно от становище, с изх. № ПУ-01-407 (3)/03.02.2022 г. на БД ИБР Пловдив, мястото на реализация на ИП попада в рамките на повърхностно водно тяло „Река Луковица“, с код BG3MA900R196. Площта на ИП попада в чувствителна зона, определена съгласно чл. 119а, ал.1, т. 3б от ЗВ. Имотите, предмет на ИП не попадат в зони за защита на водите, определени съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ.

Имотите, предмет на ИП, са разположени над подземно водно тяло, което е в обхвата на БД ИБР гр. Пловдив.

Много малка част имот с идентификатор 10450.151.12 попада в III-ти на СОЗ за минерални води, учредена със Заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

Площта на ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени, съгласно сценариите по чл. 146 е, ал. 1 от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН).

Повърхностно водно тяло с код BG3MA900R196 е определено в добро екологично състояние и неизвестно химично състояние.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ. бр. 77 от 9 Август 2002 г. и посл. изм.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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. и посл. изм.).

Имотите – предмет на ИП, не попадат 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.), от която имотите отстоят на не по-малко от 3.83 km.

ИП е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от Наредбата за ОВОС, с писмо с изх. № ПД-01-101-(9)/04.05.2022 г. е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

На основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ОВОС с писмо с изх. № ПД-01-101-(10)/04.05.2022 г. е поискано мотивирано становище от БД ИБР-Пловдив, относно преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и оценка на значимостта на положителните и

отрицателните въздействия върху човека от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

Изготвени са част Хидрология и хидравлика за ИП и геодезическо заснемане на водното течение река (ПИ 10450.151.9 и ПИ 10450.152.21 по КККР на гр. Велинград), които също са представени на БДИБР-Пловдив.

От представената ситуация е видно, че част от съществуващото корито на р. Луковица, в западния край на имот с идентификатор 10450.152.22, е извън неговите граници и частично е навлязло в границите на поземления имот. По северната граница на имотите, коритото на реката е в границите на имота си по кадастрална карта.

Също така е описано, че съществуващото корито на дере Вълчи дол, с малки отклонения, е почти в границите на имота си по КК. Само в северния край, при заустването му в река Луковица, попада частично в ПИ 10450.151.12.

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение 2, т. 10, буква „б“, съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от *Закона за опазване на околната среда*.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС) на ПУП-ПРЗ, т.к. ОВОС обхваща освен имотите предмет на ПУП-ПРЗ и всички съпътстващите дейности по изграждането на четирите жилищни сгради и осигуряване на транспортен достъп до тях.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на четири нови жилищни сгради (две еднофамилни и две многофамилни с общо РЗП 22 287 кв. м.) и осигуряване на транспортен достъп до тях, в рамките на имоти с идентификатори 10450.151.1, 10450.151.11 и 10450.151.12 в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград и имот 10450.152.22 в м. Вескьовец по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Строителството на сградния фонд и на инженерната инфраструктура ще бъде извършено по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности, в рамките на новообразуваните УПИ, без да излиза с влиянието си извън границите им.

2. По време на строителството не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Ще бъдат използвани готови строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), доставяни на обекта в готов вид.

3. За осигуряване на необходимите водни количества за оросяване по време на изкопните работи в имотите, ще бъде сключен договор с лицензираната фирмат, която измива улиците на гр. Велинград.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), от четирите жилищни сгради, ще се отвеждат във водоупътни изгребни ями, които ще бъдат изградени във всеки от новообразуваните имоти.

5. Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се събират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци съгласно *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

6. По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда при спазване на предложените мерки.

7. По време на строителството, рискът от инциденти може да се сведе до минимум с извършване на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда и пожарна безопасност.

8. Съгласно становище с вх. № ПД-01-101-(12)/13.05.2022 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Реализацията на ИП е свързано с промяна на начина на предназначение на 15 406 кв. м. земеделска земя, което не може да бъде определено като значително въздействие върху съществуващото земеползване. Имоти с идентификатори 10450.152.22, 10450.151.11 и 10450.151.12 попадат в Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности (Ок) – терени с допустима смяна на предназначението, а имот 10450.151.1 попада в зона: Терени за рекреация с допустима промяна на предназначението, съгласно одобреният Общ устройствен план (ОУП) на община Велинград. Районът, където ще се реализира ИП, не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики.

2. На основание чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, при което е установено, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

2.1. Имотите – предмет на ИП, **не попадат** 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*.

3.2.Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, че **няма да доведат до:** пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“; нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“; отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

3. Съгласно становище на БД ИБР – Пловдив с вх. № ПД-01-101-(20)/03.02.2023 г.:

- Много малка част имот с идентификатор 10450.151.12 попада в III-ти на СОЗ за минерални води, учредена със Заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

- Площта на ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени, съгласно сценариите по чл. 146 е, ал. 1 от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН).

- Въз основа на изготвения хидроложки доклад за определяне на максималния отток в р. Луковица и дере Вълчи дол, изискванията на нормативните документи и извършените хидравлични изчисления се заключава, че оразмерителните водни количества се провежда безпрепятствено през съществуващите напречни профили на двете реки, без да заливат граничещите с тях имоти, предмет на ИП.

- Реализацията на настоящето ИП няма вероятност да окаже значимо негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на всички законови изисквания, свързани с действащото законодателство и поставените в становището условия (приложено към настоящето решение).

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Пространственият обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на ИП, ще е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти.

2. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и последващата експлоатация, не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

3. По време на експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, земи и почви, защитени територии и биоразнообразие.

4. Въздействие върху компонент "води" на околната среда – не се предвижда заустване в повърхностен воден обект. Предвидено е изграждане на водоуплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните УПИ, в които да се отвеждат формираните БФОВ при експлоатацията на ИП.

5. Въздействие върху компонент "атмосферен въздух" на околната среда – по време на строителството е възможно да се повиши съдържанието на прах в атмосферния въздух. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в оградените площадки, около съответния участък на работа. Посочени са мерки за ограничаване разпространението на прахови емисии в атмосферния въздух.

6. Въздействие на фактор "шум" върху околната среда – по време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото ниво в рамките на строителната площадка, като въздействието ще е локално и за ограничено време – до завършване на строителството. По време на експлоатацията на ИП няма източници на вредни вещества, водещи до промяна качеството на атмосферния въздух, както и източници на шум, които биха довели до повишаване на шумовото ниво в района.

7. Въздействие на фактор „отпадъци“ върху околната среда – не се очаква значително негативно въздействие при извършване на дейностите свързани с генериране на отпадъци и начина на тяхното управление по време на строителството и експлоатацията на обекта.

Дейностите по управление на всички отпадъци ще се извършват в съответствие с изискванията на ЗУО.

8. Местоположението и експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

9. Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидирането на последствията от тях.

10. Не се очаква комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, т.к. реализацията на инвестиционното предложение не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС:

- Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение засегнатото население, чрез публична обява във вестник „Темпо“, бр. 13 от 29 март-4 април 2022 г.

- На 21.03.2022 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.

- РИОСВ-Пазарджик с писмо изх. № ПД-01-101-(3)/21.03.2022 г. уведомява кмета на Община Велинград за постъпилото ИП.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 и 10 от Наредбата по ОВОС е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик (на 04.05.2022 г.) и на интернет страницата на Община Велинград (на 05.05.2022 г.) за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и в Община Велинград, не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя (собственика) по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някой от обстоителствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 22.04.2023 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

