



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-21-ЕО/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 37, ал. 1 и 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), по представената писмена документация от „ВЕЛИНГРАД РЕЗОРТ НОВА“ ЕООД искане по образец съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 с приложена информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за ЕО и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план - частично изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ЧИПРЗ) за УПИ II 43-„Жилищно строителство, фотоволтаична централа и трафопост“ имот с идентификатор 10450.146.43 в местност Ходжова кория, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: „ВЕЛИНГРАД РЕЗОРТ НОВА“ ЕООД

ЕИК 207955164

със седалище: обл. Пловдив, 4027 гр. Пловдив, р-н Северен, бул. „Васил Априлов“ № 176

Характеристика на плана:

Настоящият ПУП-ЧИПРЗ предвижда частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ II 43-„Жилищно строителство, фотоволтаична централа и трафопост“, на имот с идентификатор 10450.146.43 в местност Ходжова кория, по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, който е с площ 48 959 кв. м.

Планът е изготвен на основание решение № 56 от 27.02.2025 г., прието на редовно заседание на Общински съвет - Велинград.

С проекта за частично изменение на плана за регулация се предвижда, да се промени отреждането на УПИ II 43-„Жилищно строителство, фотоволтаична централа и трафопост“, като се заличават думите „фотоволтаична централа и трафопост“ и за негова сметка се образуват два нови урегулирани поземлени имота (УПИ):

- УПИ III 43 „За жилищно строителство“, с площ 765 кв. м. (нов проектен идентификатор 10450.146.4).
- УПИ II 43 „За жилищно строителство, хотел, ресторанти, къщи за гости, СПА център с басейни, детски център с атракциони, рехабилитационен център, спортна площадка – тенис на

корт, футбол, ледена пързалка и други, и ревитализационен център“, с площ 48 194 кв. м. (*нов проектен идентификатор 10450.146.5*).

Устройствената зона на новообразуваните УПИ ще бъде за зона „Жм“, с показатели: плътност на застрояване до 60 %, Кинт 1,2; мин. озел. площ 40 %, нискоетажно, свободно застрояване.

Видно, от приложена извадка от действащия *Общ устройствен план (ОУП)* на община Велинград и с. Драгиново от 08.03.2022 г., издадена от гл. архитект на Община Велинград, имот с идентификатор 10450.146.43 по КККР на гр. Велинград, попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване (Жм), с допустима смяна на предназначението.

Достъпът до новообразуваните УПИ II-43 и УПИ III-43 ще се осъществява от съществуващи пътища: чрез отклонение/отбивка от път II-84 от републиканска пътна мрежа (ПИ 10450.145.1), през ПИ 10450.146.37 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, до ПИ 10450.146.44 – второстепенна улица.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ЧИПРЗ, се предвижда изграждане на хотелски комплекс със 100 стаи и капацитет 250 човека и 40 (*четиридесет*) къщи за гости предназначени за отдых, с капацитет 200 човека, СПА и рехабилитационен център, басейни и спортни площадки (тенис, футбол, ледена пързалка). Ще бъдат обособени 100 паркоместа за обслужване на сградите и допълнителни пешеходни връзки.

Предвижда се захранване с минерална вода от водовземно съоръжение сондаж № 4 „Власа“, от находище за минерална вода „Велинград-Каменица“, с разрешен дебит до 0,80 л/сек. за период 01 март до 15 декември, както и 0,46 л/сек. от 16 декември до 28 февруари, с общ годишен воден обем, до 23 025,60 куб. м.

Съгласно представен предварителен договор за присъединяване № 58/07.11.2024 г. с „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг“ ЕООД гр. Велинград, за водоснабдяване на новите сгради ще се изгради трасе, с дължина около 150 м, до достигане на съществуващ разпределителен водопровод АЦЕ/ф80.

От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат с изграждане на отклонение в съществуваща канализация, по местен път с идентификатор 10450.151.6, находящ се на около 200 м от имота.

За присъединяване към електроразпределителната мрежа ще се изгради нова кабелна линия, с дължина около 267 м, от нов стълб пред съществуващ ТП „Санаториума“ до нов БКТП в имот с идентификатор 10450.146.43, в м. Ходжова кория по КККР на гр. Велинград. Трасето ще попада изцяло в сервитута на съществуващ път. Със заповед № 417/20.03.2023 г. на кмета на Община Велинград, влязла в сила на 12.05.2023 г., е одобрен ПУП-ПП за определяне на трасето за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

ПУП-ЧИПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ. бр. 77 от 9 Август 2002 г. и посл. изменения.) и чл. 2, ал. 1, т. 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. и посл. изменения.).

Имот с идентификатор 10450.146.43 – предмет на ПУП-ЧИПРЗ – не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и не попада 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 3,43 km.

Съгласно чл. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), процедурата по ОС се извършва през процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

С изх. № ПД-02-113-(6)/11.07.2025 г., от РЗИ-Пазарджик е изискано становище по чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО.

ПУП-ЧИПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) следва да бъде предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС.

МОТИВИ:

1. Предложеният проект за ПУП-ЧИПРЗ за имот с идентификатор 10450.146.43 в м. Ходжова кория по КККР на гр. Велинград, с обща площ 48 959 кв. м., не влиза в противоречие с други планове и програми, включително и такива от по-високо йерархично ниво. Предвижданията на плана са съобразени с устройствената зона, в която попада имотът преобладаващо малкостажно жилищно застрояване (Жм), с допустима смяна на предназначението, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност.

2. Районът, в който се намира имотът, предмет на ПУП-ЧИПРЗ, е с добро качество на околната среда, поради липса на значими източници на замърсяване и сравнително ниска антропогенна натовареност. Не са установени и няма данни за значими екологични проблеми. При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни, не се очаква реализацията на дейностите, предмет на разглеждания план, да доведат до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

3. Местоположението на новообразуваните УПИ III₄₃ „За жилищно строителство“ и УПИ III₄₃ „За жилищно строителство, хотел, ресторанти, къщи за гости, СПА център с басейни, детски център с атракциони, рехабилитационен център, спортна площадка – тенис на корт, футбол, ледена пързалка и други, и ревитализационен център“ е благоприятно от гледна точка на свързването им към съществуващата техническа инфраструктура – наличен пътен достъп, водопроводната и електропреносна мрежа в района.

4. От предвижданията на ПУП-ЧИПРЗ не се очакват промени върху качеството на водите в района, т.к. от предвидените за изграждане хотелски комплекс със сто стаи и капацитет 250 човека, и 40 къщи за гости, предназначени за отдых, с капацитет 200 човека, СПА и рехабилитационен център, басейни и спортни площадки, ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат с изграждане на отклонение в съществуваща канализация по местен път с идентификатор 10450.151.6, находящ се на около 200 м от имота. По време на строителството, на предвидените с плана обекти, въздействието върху атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района ще бъде краткотрайно и временно, и не се очаква да доведе до отрицателни последици за здравето на хората и околната среда.

5. Съгласно становище, с вх. № ПД-02-113-(7)/18.07.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на горесцитирания ПУП-ЧИПРЗ за имот с идентификатор 10450.146.43 в м. Ходжова кория по КККР на гр. Велинград.

6. На основание на чл. 37, ал. 3 и 4 от *Наредбата за ОС* на ПУП-ЧИПРЗ 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 ПУП-ЧИПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

7.1.С оглед на това, че имотът – предмет на ПУП-ЧИПРЗ – не попада в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР и, че отстои на голямо разстояние от най-близките защитени

зони е изключено отрицателно въздействие от осъществяването на ПУП-ПРЗ по отношение прякото или косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания, и местообитания на видове в границите на защитени зони.

7.2. Видовете, предмет на опазване на най-близките защитени зони, не извършват придвижвания при търсене на храна на толкова големи разстояния, на колкото е отдалечен имотът – предмет на разглежданите ПУП-ЧИПРЗ, поради което няма вероятност имотът да представляват хранително местообитание за тези видове.

7.3. С оглед местоположението на засегната от ПУП-ЧИПРЗ територия и вида на дейностите, които ще се развиват след осъществяването на ПУП-ЧИПРЗ 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.

7.4. За територията – предмет на ПУП-ЧИПРЗ, нямаме данни да представлява находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от ЗБР.

7. С предвижданията на ПУП-ПРЗ не се предвиждат дейности, от които да се предполага отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района.

8. Предвид местоположението на територията (имот с идентификатор 10450.146.43 в м. Ходжова кория по КККР на гр. Велинград), в обхвата на ПУП-ЧИПРЗ, не се очакват трансгранични въздействия.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *Закона за опазване на околната среда* и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик за настъпилите на изменения, на основание чл. 88, ал. 7 от *ЗООС*.

На основание чл. 88, ал. 6 от *ЗООС* решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на *Административнопроцесуалния кодекс*.

Дата: 20.08.2025 г



ИНЖ. СЪРМА АТАНАСОВА
за Директор на РИОСВ – Пазарджик
(упълн. със заповед № РД-08-5/14.01.2021 г.)