



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

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/ (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., Обн. ДВ. бр.57 от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.94 от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.8 от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление съгласно 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)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.)

Във връзка с постъпило **уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1** от Наредбата за ЕО за изготвяне на „Подробен устройствен план – Частично изменение на План за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.145.48 (УПИ I-48 – Хотел, СПА център, търговия и услуги), в м. Дълбоки дол по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с цел разделяне имота на 14 нови УПИ и площ „За път“, с възложител: Арам Дюлгерян, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

Представеният ПУП-ЧИПРЗ е с обхват ПИ с идентификатор 10450.145.48 (УПИ I-48 – Хотел, СПА център, търговия и услуги), в м. Дълбоки дол по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 9148 м².

Съгласно удостоверение № 955/18.12.2024 г. на кмета на Община Велинград, ПИ с идентификатор 10450.145.48, м. Дълбоки дол, землище гр. Велинград попада в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – (Жм) предвидена, съгласно общ устройствен план /ОУП/-Окончателен проект на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с решение № 184/24.07.2019 г. на Общински съвет-Велинград.

С решение № 344/25.09.2025 г. на Общински съвет Велинград, се дава съгласие за изработване на ПУП-Частично изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I-48 – Хотел, СПА център, търговия и услуги, като за сметка на имота се образуват четиринадесет нови УПИ и площ „За път“.

С частичното изменение на плана за регулация се предвижда образуване на 14 нови УПИ и площ „За път“, с отреждане и площ, както следва:

- УПИ I-2 „за ИЖС“, с площ 746 м²;
- УПИ II-3 „за ИЖС“, с площ 500 м²;
- УПИ III-4 „за ИЖС“, с площ 500 м²;
- УПИ IV-15 „за ИЖС“, с площ 500 м²;
- УПИ V-16 „за ИЖС“, с площ 600 м²;
- УПИ VI-17 „за ИЖС“, с площ 600 м²;
- УПИ VII-27 „за ИЖС“, с площ 567 м²;
- УПИ VIII-30 „за ТП“, с площ 29 м²;
- УПИ IX-32 „за ИЖС“, с площ 560 м²;

- УПИ X-33 „за ИЖС“, с площ 560 м²;
- УПИ XI-34 „за ИЖС“, с площ 560 м²;
- УПИ XII-43 „за ИЖС“, с площ 600 м²;
- УПИ XIII-44 „за ИЖС“, с площ 600 м²;
- УПИ XIV-47 „за ИЖС“, с площ 657 м²;
- площ „за Път“ – 1569 м².

С проекта за частично изменение на плана за застрояване се предвиждат нови застроителни петна, като се спазват всички нормативни отстояния от съседните имоти. Параметрите на застрояване са – плътност $\leq 60\%$, Кинт ≤ 1.2 , етажност до 3(10) и минимум 40% зелени площи. Устройствената зона е „Жилищна с малка плътност и височина на застрояването“.

ПУП-ЧИПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 1 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 попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП и преди одобряването му.

Проектът за ПУП-ЧИПРЗ следва да се одобри от кмета на Община Велинград, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик*.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*:

ЧИ на ПРЗ 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.)*.

Имотът, предмет на ПУП-ЧИПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ПУП-ЧИПРЗ, **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. 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.), от която отстои на не по-малко от 3,42 км.

Преценяването на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценката за съвместимост ще бъдат проведени в една процедура, в съответствие с разпоредбите на *Наредбата за ЕО* и *Наредбата за ОС*.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-50-1/16.03.2026 г.