



Изх. № ... ПД-01-492-(5).....

гр. Пазарджик, ... 20.08. ... 2025 г.

ДО

„КРЕЗ“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „ХРИСТО КАСАБВЕЛЕВ“ № 1, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Основен ремонт на съществуваща база, представляваща „Балнеосанаториум и рехабилитационен център – гр. Стрелча“, находяща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-2503, кв. 79, по плана на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-492/31.07.2025 г. и допълнителна информация от 04.08.2025 г. и 05.08.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е основен ремонт на съществуваща база, представляваща „Балнеосанаториум и рехабилитационен център – гр. Стрелча“, находяща се в УПИ XIII-2503, „Балнеосанаториум“ (поземлен имот планоснимачен номер № 2503 от кадастрален район 502), в кв. 79, по плана на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик. В УПИ XIII-2503, „Балнеосанаториум“, кв. 79 по плана на гр. Стрелча (с обща площ 42 247 м²) има 19 съществуващи сгради. Съществуващата база ще бъде адаптирана и модернизирана с цел подобряване на функционалността и качеството на предлаганите балнеолечебни, профилактични и рехабилитационни услуги.

Обектът ще включва:

- Сграда със стаи за настаняване, лечебни и рехабилитационни помещения;
- Балнеологичен сектор с минерална вода;
- Спомагателна инфраструктура – кухня, столова, административна част, лекарски кабинети;
- Външни благоустройствени елементи – паркинг (50 паркоместа в рамките на имота), озеленяване, алеи.

След възстановяването и модернизацията на съществуващите 19 сгради, балнеосанаториумът ще е с капацитет около 200 легла и функционално обособени зони за настаняване, рехабилитация, административно обслужване и хранене. Процедурите ще бъдат съобразени с медицинския и профилактичен профил на балнеосанаториума. Базата ще разполага с апаратура за физиотерапия, кардиология и естетична медицина.

В рамките на инвестиционното предложение се предвижда:

- вътрешно преустройство на помещения;
- обновяване на инсталации (електро, ВиК, отопление);
- адаптиране на сградата към съвременни изисквания за достъпност и енергийна ефективност;
- подобрения във външната среда (благоустройство, озеленяване, паркоместа).

Основният ремонт, включва дейности по вътрешно преустройство на няколко от сградите и цялостно външно обновяване на всички 19 съществуващи сгради.

Преустройството ще се извършва в рамките на съществуващите сгради и засяга само вътрешната функционална организация, и обновяване на сградния фонд. Не се предвижда ново строителство извън съществуващото застрояване.

Планира се поетапно изпълнение на ремонтните дейности:

Етап 1: Извършване на дейности по основен ремонт, реконструкция и модернизирание на съществуващите сгради:

- № 502.2503.1; № 502.2503.2; № 502.2503.17; № 502.2503.18; № 502.2503.7; № 502.2503.9 и № 502.2503.10; № 502.2503.14; № 502.2503.15 и № 502.2503.16.

- Ремонт, оборудване за съществуващи басейни /малък и голям/ и за прилежащите към него сгради: ще се запази предназначението на съоръженията, само ще се обновят и модернизират, за да се изпълняват и функциите за подводен масаж, и рехабилитация.

Етап 2: Извършване на дейности по основен ремонт, реконструкция и модернизирание на съществуващите сгради:

- Обслужващи сгради: № 502.2503.3 (сграда за енергопроизводство, котелно); № 502.2503.4 (предназначение: хангар, депо, гараж); сграда № 502.2503.5 (предназначение: сграда за битови услуги стопанска сграда); сграда № 502.2503.6 (предназначение: селскостопанска сграда); сграда № 502.2503.19 (предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда); № 502.2503.13 (предназначение: селскостопанска сграда, сграда /киносалон, служебен бюфет, сгради/);

- Ще се извърши основен ремонт и ще се предвиди модерна технология и оборудване за сграда № 502.2503.11 - пречиствателна станция (предназначение: сграда за водоснабдяване и/или канализация) и сграда № 502.2503.12 – филтърно (предназначение: селскостопанска сграда, филтърно).

Техническа инфраструктура:

• Пътища и достъп: достъпът до обекта се осъществява по съществуваща улична мрежа и не се изисква изграждане на нови пътища.

• Електрозахранване: чрез съществуващо присъединяване към електроразпределителната мрежа.

• Водоснабдяване и канализация: чрез налична ВиК мрежа на територията на гр. Стрелча. Минерална вода ще се използва в рамките на обекта, след издаване на разрешително от Община Стрелча.

• Отопление: ще се изгради нова отоплителна система, ще се монтира автономна фотоволтаична соларна система, с мощност 20 kW. Фотоволтаичните панели ще бъдат монтирани върху съществуващи сгради с плоски покривни конструкции (на сградите с предназначение столова и киносалон). Произведената електроенергия ще се използва за собствени нужди.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Съгласно получено становище по компетентност от БД ИБР-Пловдив на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите*, вх. № ПД-01-492-(4)/14.08.2025 г., ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2022-2027 г.), ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите актове към него.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда*.

Имотът, предмет на ИП, 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 BG0001389 „Средна гора“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-274/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 43/21.05.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП, 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 заявеното ИП за „Основен ремонт на съществуваща база, представляваща „Балнеосанаториум и рехабилитационен център – гр. Стрелча“, находяща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) XIII-2503, кв. 79, по плана на гр. Стрелча, общ. Стрелча, 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 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 или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Приложение: Копие на становище на БД ИБР-Пловдив, с изх. № ПУ-01-759-(2)/14.08.2025 г. и наш вх. № ПД-01-492-(4)/14.08.2025 г. за сведение и съобразяване.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

