



X

Изх. № ПД-01-390-1/15.06.2026

ДО
„БОНИТА ХОТЕЛ СПА“ ЕООД
ГР. ПИРДОП, ОБЩ. ПИРДОП, ОБЛ. СОФИЙСКА
УЛ. „СЕЛСКА РЕКА“ № 7

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на многофункционална обслужваща сграда и паркинг“ в УПИ ХХ - за услуги, кв. 111 по плана на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – Изменение на плана за застрояване (ПУП-ИПЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-390/27.05.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), 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)* (посл. изм. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ИПЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на многофункционална обслужваща сграда и паркинг в УПИ ХХ - за услуги, кв. 111 по плана на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик, с обща площ 504.7 м².

Съгласно Заповед № 262/08.04.2025 г. на кмета на Община Стрелча, се разрешава изработването на комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) по чл. 150 от *Закона за устройството на територията* в следните части:

1. ПУП-ИПЗ на УПИ ХХ - за услуги, кв. 111, като се запазва устройствената зона „Соп“ с показатели: Плътност $\leq 80\%$, Озеленяване $\geq 20\%$, Кинт ≤ 2.5 , Н ≤ 15 м.
2. Инвестиционен проект за „Многофункционална обслужваща сграда и паркинг“ в УПИ ХХ - за услуги в кв. 111 по плана на гр. Стрелча, общ. Стрелча.

Сградата ще е на две нива – първото ниво – паркинги на кота - 2,10 м и второ ниво на кота +1,57м – 7 офис помещения, всяко с WC и баня, спортна зала с фитнес, тоалетна за инвалиди и тоалетна за посетители.

Имотът се намира в рамките на населеното място – гр. Стрелча.

Обектът ще се захранява с електричество от градската електроразпределителна мрежа, като се предвижда самостоятелен електромер и партида към EVN.

Водопроводът ще е захранен от съществуващата водопроводна мрежа на ул. „Освобождение“, гр. Стрелча, като ще се сложи нов самостоятелен водомерен възел в една нова водомерна шахта на уличната регулация. Формираните отпадъчни води ще се заустват в съществуващата улична канализационна мрежа на гр. Стрелча.

Отпадъците, генерирани при реализацията и експлоатацията на ИП, следва да се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

Така заявените ИП и ПУП-ИРЗ не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ИРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ИРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001389 „Средна гора“, от която имотът отстои на повече от 1,48 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ИРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящите ИП и ПУП-ИРЗ, както и всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на многофункционална обслужваща сграда и паркинг“ в УПИ ХХ - за услуги, кв. 111 по плана на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ИРЗ, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, ПУП-ИРЗ 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, ПУП-ИРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ-Пазарджик