



Х

Изх. № ПД-01-87-1/10.02.2026

ДО

„ЕКСПЕРИЯ ЛУКС“ ЕООД

ГР. ЦАРЕВО, УЛ. „МИХАИЛ ГЕРДЖИКОВ“ № 21

Относно: Промяна на инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“ в „Изграждане на многофамилна жилищна сграда за отдих“ в ПИ с идентификатор 10450.151.102 по КККР на гр. Велинград, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-87/06.02.2026 г., с възложител: „ЕКСПЕРИЯ ЛУКС“ ООД

Във връзка с внесеното уведомление за горепосоченото ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

С настоящето ИП се предвижда изменение на ИП, разгледано в решение № ПК-05-ПР/2023 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик с характер „да не се извършва оценка на въздействие въздействието върху околната среда“.

Изменението се състои в следното: променя се функционалното предназначение на сградата, предвидена за изграждане в имот с идентификатор 10450.151.102 (*предишен номер 10450.151.1*) в м. Санаториума по КККР на гр. Велинград, с РЗП 1 086 кв. м. от „Изграждане на жилищна сграда“ в „Изграждане на многофамилна жилищна сграда за отдих“. Сградата ще е с бруто РЗП 1 952,5 кв. м. Всички останали параметри на ИП, разгледано в решение № ПК-05-ПР/2023 г., остават непроменени.

Така заявено настоящето ИП състоящо се в промяна на функционалното предназначение на сграда от „жилищна сграда“ в „многофамилна жилищна сграда за отдих“, не може да бъде отнесено самостоятелно към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и да се счита за **изменение/разширение**, по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 на *ЗООС*, на обект или дейност по тези приложения, което да се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда, поради следните мотиви:

- Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с изграждане на нова техническа инфраструктура, както и не се предвижда разширение на разгледаната площадка и засягане на нови терени.
- Предвижданата промяна на ИП - не променя направените в решение № ПК-05-ПР/2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда преценка и изводи по отношение на въздействието върху околната среда и човешкото здраве, т. к. същото не води до промяна в техническите показатели на обекта.

Предвид гореизложеното, **няма основание за провеждане на процедура по глава шеста на ЗООС**.

Имотът, в който ще се осъществи ИП, **не попада** 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 BG0001386 „Яденица” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), която отстои на не по-малко от 3.87 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони и в урбанизирана територия) и характера на ИП, при реализацията му 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.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото 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 изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Настоящото е неразделна част от решение № ПК-05-ПР/2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на директора на РИОСВ-Пазарджик.

С уважение,

X

Костадин Гешев
Директор на РИОСВ - Пазарджик