



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПА-01-456(1) ...

гр. Пазарджик, ... 01.08. ... 2025 г.

ДО

„КРЕЗ“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „СТОЯН АНГЕЛОВ“ № 87

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Преустройство и основен ремонт на съществуваща вила за гости „Генерал Рачо Петров“, с идентификатор 03592.502.114.5, находяща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 03592.502.114 по КККР на гр. Белово, общ. Белово, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-456/09.07.2025 г. и допълнителна информация от 15.07.2025 г. от „Крез“ ЕООД

Във връзка с внесеното уведомление за горецитираното инвестиционно предложение, 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*.

За ИП: „Изготвяне на обосновка за водовземане на подземни води чрез едно ново водовземно съоръжение ТК за други цели и изграждане на дом за възрастни хора, в имот с идентификатор 03592.502.1656 и реконструкция на дом за медико-социални грижи, в имот с идентификатор 03592.502.946 по КККР на гр. Белово, общ. Белово, обл. Пазарджик“, е издадено решение № ПК-55-ПР/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. В имот с идентификатор 03592.502.946 се разполага дом за медико-социални грижи (бивш Военен санаториум). Предвижда се извършване на реконструкция и укрепване на съществуващия сграден фонд, съпроводена с минимални изменения на вътрешността на сградите, включително и изграждане на 4 басейна (вътре в сградите) по 12 м<sup>3</sup> всеки. В тях ще се провеждат рехабилитационни процедури от посетителите на дом за медико-социални грижи.

Предмет на настоящото инвестиционно предложение е преустройство и основен ремонт на съществуваща вила за гости „Генерал Рачо Петров“, с идентификатор 03592.502.114.5, находяща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 03592.502.114 /УПИ IX-952,1559 „Комплекс за медико-социални грижи и хотел“, кв. 56 по регулационен план на гр. Белово/ по КККР на гр. Белово, общ. Белово, обл. Пазарджик. Имотът е образуван от обединяването на ПИ с идентификатор 03592.508.1558, ПИ с идентификатор 03592.502.1559 и част от ПИ с идентификатор 03592.502.946.

По отношение на реконструкцията на дом за медикосоциални грижи, който ще се реализира в сгради с идентификатори 03592.502.114.2, с площ 524 м<sup>2</sup> и 03592.502.114.8, с площ 366 м<sup>2</sup>, ИП се запазва така, както е разгледано в решение № ПК-55-ПР/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Целта на настоящото ИП е съществуващата сграда с идентификатор 03592.502.114.5 да се обнови и преустрои като вила за гости, която ще се ползва самостоятелно (отделно от дома за медикосоциални грижи).

Сградата е на два надземни етажа и един частичен полуподземен етаж, със застроена площ от 418 м<sup>2</sup> и разгъната застроена площ от 854,85 м<sup>2</sup>. Вилата за гости „Генерал Рачо Петров“ не е функционирала от 2000 г. до 2021 г. и се нуждае от основен ремонт и преустройство, за да отговаря на изискванията за настаняване на гости, СПА център, общи зони за хранене и отдих.

Предвижда се вътрешен ремонт на помещенията, включващ ремонт на вътрешните (електро, водопроводна, канализационна и отоплителна) инсталации, за да се ползва като стаи за гости със санитарни възли, в полуприземния етаж – спа център, на първия етаж – три стаи с бани, фитнес, на втория етаж – 5 стаи с бани, дневна/столова.

В сутерена на сградата ще се обособи техническо помещение, в което ще се монтират 2 броя въздухоохладяем водоохладящ термомпелен агрегат разделен тип, с топлинна мощност 23,0 kW, 2 газови стенни кондензаторни котела (единият с диапазон на регулиране 3,1 – 30,0 kW при 50/30°C, вторият с диапазон на регулиране 13,1 – 43,6 kW при 50/30°C и максимална температура на водата 90°C), буфер, бойлер и допълнителна спомагателна арматура.

Снабдяването на сградата с вода за питейни и битови нужди ще се осъществи от изградената в имота нова водоснабдителна мрежа, която е свързана с водопроводната мрежа на гр. Белово. Канализационната мрежа на сградата е свързана с канализационната мрежа на целия имот и зауства във канализационната мрежа на гр. Белово.

Електрозахранване на сградата – изградена е ел. мрежа, като към момента ще се монтира нов БКТП в имота (съгласуван с писмо изх. № ПД-01-79-(2)/05.03.2025 г., издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС от директора на РИОСВ-Пазарджик).

Така заявеното ИП 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, което да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда, поради следните мотиви:

1. С настоящото ИП се предвижда съществуващата сграда с идентификатор 03592.502.114.5 да се обнови и преустрои като вила за гости, която ще се ползва самостоятелно (отделно от дома за медикосоциални грижи), което не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух, както и до промяна на шумовото натоварване в района, разгледани в решение № ПК-55-ПР/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.
2. С ИП не се предвижда промяна или изграждане на нова пътна и външна техническа инфраструктура, т.к. имотът е свързан с местната пътна и техническа инфраструктура на гр. Белово, общ. Белово, обл. Пазарджик

**Предвид гореизложеното, няма основание за провеждане на процедура по глава шеста, раздел III на ЗООС – оценка на въздействието върху околната среда.**

Имотът, предмет на 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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 122/2007 г. (ДВ бр. 21/2007 г.), изм. с Решение № 588 от 6 август 2021 г. на МС (ДВ бр. 67 от 13.08.2021 г.), която отстои на не по-малко от 0,25 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии и зони и в урбанизирана територия) и характера на заявеното 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 подзаконови 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-55-ПР/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на директора на РИОСВ-Пазарджик.**

С уважение,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

*Директор РИОСВ-Пазарджик*

