



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

X

Изм. № КПД-11-130-1/24.02.2026

ДО
„ЕН. АЙ. ПРОПЪРТИ“ ЕООД
ГРАД ПЛОВДИВ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Изграждане на конферентна зала към Хотел „Модър“, находящ се в ПИ с идентификатор 20465.504.831 по КК; включен в УПИ I-общ. обслужващи дейности, открити басейни и хотел от кв. 64 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-130/20.02.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, което приемаме и като уведомление по чл.10, ал.1 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, обн., ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. ДВ бр. 96/2025 г.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Изграждане на конферентна зала към Хотел „Модър“, находящ се в ПИ с идентификатор 20465.504.831 по КК; включен в УПИ I-общ. обслужващи дейности, открити басейни и хотел от кв. 64 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради с идентификатори 20465.504.831.3 и 20465.504.831.7, находящи в ПИ с идентификатор 20465.504.831, УПИ I-общ. обслужващи дейности, открити басейни и хотел от кв. 64 по плана на град Девин за обект „Топла връзка и конферентна зала“. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя представлява урбанизирана територия, с НТП: „За друг обществен обект, комплекс“, с площ 12094 кв. м, включен в УПИ I-общ. обслужващи дейности, открити басейни и хотел от кв. 64 по плана на град Девин, с административен адрес: град Девин, ул. „Васил Левски“ № 1. Предвижда се пристрояване на топла връзка между основната сграда на хотела с ИД 20465.504.831.3 и съществуващата сграда на ресторанта с идентификатор 20465.831.7 по КК, като сградата на ресторанта ще се надстрои с нова конферентна зала. Топлата връзка между сградите се предвижда да бъде чрез надземно застрояване на един етаж със ЗП около 60 кв. м. Конферентната зала и съпътстващите я спомагателни и комуникационни помещения ще са с обща площ около 650 кв. м, ще се изпълни като надстройка и пристройка на съществуваща сграда-ресторант с идентификатор 20465.504.831.7 по КК. Залата ще бъде с капацитет 300 човека. Строителството се предвижда със сглобяема метална конструкция. Имотът е в регулацията на град Девин и за реализация и експлоатация на инвестиционното предложение ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – пътна, електроразпределителна и В и К мрежи на населеното място.



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbx.contact.bg, riosvsm@smolyan.riosv.com, <http://smolyan.riosv.com>

Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



Така описаното инвестиционно предложение не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложения № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 от закона. Предвид това, конкретното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Глава шеста от *ЗООС* и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е 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 и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.), отстояща на около 0,39 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни”, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на град Девин в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до натрупване на кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Изграждане на конферентна зала към Хотел „Модър“, находящ се в ПИ с идентификатор 20465.504.831 по КК; включен в УПИ I-общ. обслужващи дейности, открити басейни и хотел от кв. 64 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян“, **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 инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян за промените.

С уважение,

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ-Смолян