



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Ниво на класификация: 0/TLP – WHITE/

Изх. № *Ktd-m-169-129*
Смолян,2025 г.

ДО

„ХОРЛОГ“ ООД
СЕЛО ТРИГРАД
ОБЩИНА ДЕВИН
ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Преустройство и промяна на предназначението на къща за гости № 6 в „Спа център“ (промяна по чл. 154, ал. 2 от ЗУТ) и изграждане на автономна ФЕЦ с батерии 25 kW“, в УПИ V - 24, 515 - за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград (ПИ с идентификатор 73105.12.544), община Девин, област Смолян.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Ч

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-169-(28)/20.05.2025 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление, което приемаме като уведомяване 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. 106/2021 г.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Преустройство и промяна на предназначението на къща за гости № 6 в „Спа център“ (промяна по чл. 154, ал. 2 от ЗУТ) и изграждане на автономна ФЕЦ с батерии 25 kW“, в УПИ V - 24, 515 - за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград (ПИ с идентификатор 73105.12.544), община Девин, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, предмет на настоящото предложение е преустройство и промяна на предназначението на къща за гости № 6 в „Спа център“ (промяна по чл. 154, ал. 2 от ЗУТ) и изграждане на автономна ФЕЦ с батерии 25 kW, в УПИ V - 24, 515 - за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград, община Девин, област Смолян. Горесцитираният УПИ, собственост на възложителя, попада в ПИ с идентификатор 73105.12.544 (стар № 012024, 012515), с НТП: „За друг обществен обект, комплекс“ и с площ 2313 кв. м, като към настоящия момент в него има изградени и въведени в експлоатация четири къщи за гости (№ 1, № 2, № 4 и № 5) и една сграда за обществено обслужващи дейности (обслужваща сграда № 3), както необходимата съпътстваща техническа инфраструктура. За изграждане на пет броя къщи за гости със зони и сгради за обществено-обслужващи дейности и кътове за отдих и рекреация, в ПИ с идентификатор 73105.12.515 по КККР на с. Триград, община Девин е проведена процедура по реда на глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР, завършила с издаване на Решение № СМ-014-ПР/2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на РИОСВ - Смолян, с което е преценено, че за инвестиционното предложение не е необходимо



ПАС

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.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



извършване на ОВОС. Съгласно издадено разрешение за строеж е започнато строителство на петата къща за гости в ПИ с идентификатор 73105.12.515 по КKKP на с. Триград (УПИ V - 24, 515, кв. 1, ПИ с идентификатор 73105.12.544), с номер на сградата: къща за гости № 6, която представлява подобект от съгласуваното гореописано инвестиционно предложение. Със Заповед № 3/12.02.2025 г. на Главен архитект на Община Девин е допълнено разрешението за строеж, на основание чл. 154, ал. 2 от ЗУТ (промяна по време на строителство), с която е допусната смяна на предназначението на къща за гости № 6 в сграда за обществено обслужващи дейности „СПА център“, във връзка с изпълнение на проект „Здравен център Реликт“.

Сградата, в която ще бъде изграден „Здравен център Реликт“ ще представлява двуетажна къща с РЗП 125 кв. м, като на етаж 1 ще се намират две съблекални /мъжка и женска/, контрастни души, хидромасажна вана, тоалетни, камина, релакс зона, сервизно помещение, а на етаж 2 ще бъдат разположени билкова сауна, финландска солна сауна, арома парна баня, два стола с инфрачервен излъчване, контрастни души, както и релакс зона с опции за приспособяване в помещение за масаж/процедури. Предвижда се към центъра да се обособи малък външен двор, разположен на север от сградата и в него ще бъде разположена още една релакс зона с релакс столове, масички и водоустойчиви релакс пуфове.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда в южната част на ПИ с идентификатор 73105.12.544 по КKKP на с. Триград да бъде изградена автономна ФЕЦ с батерии 25 kW, съгласно издадена скица с виза за проектиране на Главен архитект на Община Девин, която ще функционира изцяло за собствено потребление и за енергийните нужди на „Здравен център Реликт“. Достъпът до здравния център ще се осъществява посредством система за контрол на достъпа с безконтактни карти, зареждани с четец. Ще има монтирана и система за видеонаблюдение, като техниката за контрол на достъпа и видеонаблюдението ще бъде разположена в рецепция, която ще се помещава в поставяема мобилна офис кабина, тип „контейнер“, разположена до южната стена на здравния център. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава.

Така описаното инвестиционно предложение не може да бъде отнесено самостоятелно 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 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 ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие: 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.) и BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-531/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2010г.)

От извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от *Наредбата за ОС* се установи, че предложението е **допустимо**, спрямо режимите на защитени зони BG0001030 „Родопи Западни“ и BG0002113 „Триград-Мурсалица“, определени със заповедите за обявяването им.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в регулационните граници на село Триград, урбанизирана територия), обема и характера на така заявеното предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, вкл. птици, предмет на опазване в двете

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/ППП. В землището на населеното място и в границите на защитени зони BG0001030 „Родопи Западни” и BG0002113 „Триград-Мурсалица”, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в двете защитени зони.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Преустройство и промяна на предназначението на къща за гости № 6 в „Спа център“ (промяна по чл. 154, ал. 2 от ЗУТ) и изграждане на автономна ФЕЦ с батерии 25 kW“, в УПИ V - 24, 515 - за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград (ПИ с идентификатор 73105.12.544), 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 проекта 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 и предвижданията на проекта, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ – Смолян

