



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/

X

Изм. № КПД-11-231-1/30.03.2026

ДО
„ВАЯ ТУР“ ЕООД
ГРАД БУРГАС
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Основен ремонт и преустройство на Спа център в сграда с идентификатор 80371.244.220.1“, находяща в ПИ с идентификатор 80371.244.220 по КК на КК „Пампорово“, град Чепеларе, община Чепеларе, област Смолян“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТАНЧЕВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-231/27.03.2026 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:

Така представеното предложение за изграждане на: „Основен ремонт и преустройство на Спа център в сграда с идентификатор 80371.244.220.1“, находяща в ПИ с идентификатор 80371.244.220 по КК на КК „Пампорово“, град Чепеларе, община Чепеларе, област Смолян“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда основен ремонт и вътрешно преустройство на Спа център в ПИ с идентификатор 80371.244.220 220 по КК на КК „Пампорово“, град Чепеларе, община Чепеларе, област Смолян. Горесцитираният поземлен имот, представлява урбанизирана територия, с НТП: „За курортен хотел, почивен дом, с площ 7614 кв. м, теренът е равнинен в рамките на имота. Сградата, обект на разработка е с неправилна форма, монолитна, скелетно-гредова конструкция, тухлени зидове с дебелина 25 см и 15 см. Подът е от СТБ плоча със завършващо покритие от гранитогрес, а тавана е от СТБ плоча със завършващо покритие от вътрешна влагоустойчива мазилка. Обхватът на разработката е СПА центъра със ЗП от 895 кв. м, като новообразуваните помещения са разположени на кота – 3,00 в съществуващата сграда. Достъпът до СПА центъра е посредством два вход/изхода, един от хотелската част, а другия вход/изход е достъпен от главния вход на сградата, което позволява използването и от външни посетители и хора в неравностойно положение, като към мъжката съблекалня е предвидена една душ-кабина, а към дамската съблекалня – две душ-кабини. Преустройството включва: частично премахване на вътрешните стени и направа на нов зид с дебелина 12 см, както и нова СТБ настилка и СТБ стени за изграждане на нов детски басейн и хидромасажен басейн, две нови съблекални (по една за мъже и жени) достъпни за хора с увреждане. С горесцитираното предложение не е заявена необходимост от изграждане на нова или промяна на съществуваща



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



пътна инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава, без използването на взривни работи.

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 1,65 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” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна 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 населеното място 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 кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите 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: „Основен ремонт и преустройство на Спа център в сграда с идентификатор 80371.244.220.1“, находяща в ПИ с идентификатор 80371.244.220 по КК на КК „Пампорово“, град Чепеларе, община Чепеларе, 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 подзаконовни 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.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян