



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изм. № *ИПО-И-337-(1)*
Смолян, *21.06* 2024 г.

ДО
„САТСАНГА“ ЕООД
ГРАД СОФИЯ

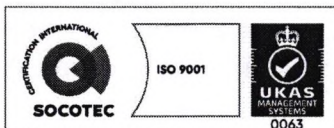
ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „База за отдих” в УПИ Х-507.310, 507.313, кв. 8 по ЗРП на с. Гела (46019.507.1033 по КККР на с. Магарджица), община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАРАГЪЗОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-337/06.06.2024 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, обн. ДВ бр. 25/18.03.2003 г., изм. и доп., посл. доп. ДВ, бр. 67/28.08.2019 г.), 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. 106/2021 г.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за изграждане на: „База за отдих”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е изграждане на база за отдих в УПИ Х-507.310, 507.313, кв. 8 по ЗРП на с. Гела, образуван за ПИ с идентификатор 46019.507.1033 по КККР на с. Магарджица, община Смолян, област Смолян, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 m)“, с площ 3031 кв. м (стар № 46019.507.310, 46019.507.313). Предвидената за изграждане база за отдих ще бъде с обща застроена площ 868.6 кв. м, с РЗП – 1554.6 кв. м и ще включва следните основни сгради – жилищни сгради на две нива, образуващи две хотелски групи (АВ и СD) с общо 15 стаи и рецепция; сграда на два етажа със зала за йога и семеен апартамент за инструкторите по йога на втори етаж; вегетариански ресторант с тераса и технически помещения, разположен в дървена куполна сграда; беседка за медитация с огнище, като разположението на отделните сгради ще е съобразно наклона на терена (над 20%) - по продължение на наклона в посока изток - запад. Всички сгради ще се изпълняват частично монолитно, частично с дървена конструкция. Покривите ще са двускатни. Подходът към комплекса ще е от изток. По цялото лице на парцела, успоредно на асфалтовия път ще се ситуира паркинг за 8 коли. С двураменно стълбище и подпорен зид към паркинга ще се преодолява денivelацията на терена. Предвижда се на първа линия към улицата да се разположи хотелската група АВ, включваща рецепция; общо 5 броя единици тип „хотелски клетки“; котелно помещение и склад за бельо и инвентар обслужващи цялата група, а на изток над стаите от група А са предвидени големи покрити тераси. Хотелска група СD ще бъде разделена на две зони от брандмауер и ще се състои от 10 хотелски клетки на две нива и помощни помещения - котелно и склад за бельо и инвентар, обслужващи цялата група СD и склад за градински инвентар в северната част. На



☒ 4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров” № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.contact.bg, <http://smolyan.riosv.com>; ☎ Директор: 0301/60-113,

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



кота 1491.80 ще се намира залата за йога с обслужващи помещения, а над нея ще се разположи семеен апартамент за собствениците на имота. В северозападната част на терена ще се реализира вегетариански ресторант за 40 места, като залата за хранене ще се помещава в дървена куполна сграда с радиус 7 м, с височина 5.5 м и с открита камина в центъра ѝ, а кухнята към ресторанта, малък склад дневна дажба, умивалня за трапезна посуда и санитарен възел за персонала ще са разположат в по-малък купол с радиус 4 м. Санитарните възли за посетители са предвидени в полукръгла пристройка към основния купол, основата на който на изток ще продължава в дървена тераса, покрита с дървена пергола. В сутеренната част под купола са предвидени котелно, склад към ресторанта, бани за персонала. В югозападния край на терена ще се разположи отворена беседка с огнище в средата, изпълнена с дървена конструкция и с двуметров тухлен зид (от север и запад), облицован с камък. Всички групи постройки ще са обвързани с кръгова алея, следваща естествения наклон на терена, с предвидени към нея площадки за почивка и парапет. В зоните, които попадат извън постройките и алеите с каменни плочи, теренът ще запази естествения си вид. Голямата денивелация на терена (повече от 22 м) не позволява да се осигури достъпна среда. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – улици, електроразпределителна и водопроводна мрежи на населеното място. Битово-отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна безоточна яма с вместимост до 10 куб. м. В рамките на имота ще бъдат осигурени площадкови подземни резервоари за противопожарни нужди и за вода, както и алеино осветление. Предвидени са изкопни работи, без използване на взрив.

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*, но **попада** с границите на защитена зона по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, а именно: ВГ0001030 „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.)*.

От извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС* се установи, че инвестиционното предложение е **допустимо**, спрямо режима на дейностите в защитена зона ВГ0001030 „Родопи Западни”, определена с горесцитираната заповед за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (попада в обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (изграждане на база за отдых в урбанизирана територия), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона ВГ0001030 „Родопи-Западни” по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитената зона; 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 в 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 защитените зони.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „База за отдих” в УПИ Х-507.310, 507.313, кв. 8 по ЗРП на с. Гела (46019.507.1033 по КККР на с. Магарджица), община Смолян, 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 параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

