



# 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

Изх. № КПД-11-513-1/29.06.2026

ДО  
„ХОТЕЛ РОДОПСКИ ДОМ“ АД  
ГРАД ЧЕПЕЛАРЕ  
ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ  
ОБЛАСТ СМОЛЯН

**Относно:** Инвестиционно предложение: „Ремонт, преустройство и оборудване на център за предоставяне на социално-подкрепящи, възстановителни и уелнес услуги към „Хотел Родопски дом“ АД с идентификатор 80371.241.1390.2, находящ в ПИ с идентификатор 80371.241.1390 по КККР на град Чепеларе, община Чепеларе“, област Смолян.

## УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТОНЧЕВА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-513/25.06.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по 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: „Ремонт, преустройство и оборудване на център за предоставяне на социално-подкрепящи, възстановителни и уелнес услуги към „Хотел Родопски дом“ АД с идентификатор 80371.241.1390.2, находящ в ПИ с идентификатор 80371.241.1390 по КККР на град Чепеларе, община Чепеларе“, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда ремонт, преустройство довършване, функционално обновяване и оборудване на съществуваща СПА/уелнес зона в хотелски обект на „Хотел Родопски дом“ АД с идентификатор 80371.241.1390.2, находящ в ПИ с идентификатор 80371.241.1390 по КККР на град Чепеларе, община Чепеларе, с цел въвеждане на нова самостоятелна услуга по КИД 88.99 „Друга социална работа без настаняване, некласифицирана другаде“, във връзка с кандидатстване по Интервенция П.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони“ – прием „Услуги“. Горесцитираната сграда е с предназначение: „Хотел“, на шест етажа, със застроена площ 469 кв.м, а ПИ с идентификатор 80371.241.1390 КККР на град Чепеларе, община Чепеларе, е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 2608 кв. м и адрес по кадастрална карта ул. „Перелик“ № 13-15, град Чепеларе, община Чепеларе. По информация на възложителя, съществуващата СПА зона ще се използва като налична физическа база, която ще се ремонтира, преустрои, функционално допълни и модернизира, за да може да служи като основа за новата дейност по КИД 88.99. Предвидените



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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

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



ремонтно-преустройствени работи съгласно КСС ще включват: преработка на ОВК инсталация; преработка за електроинсталации за сауна и парна баня; обмазна хидроизолация; монтаж на SPC плоскости по стени; смяна на дървени елементи в сауна; преработка на парна баня; лепене на гранитогрес; шпакловане и боядисване с влагоустойчива боя; смяна на настилка около басейн; декоративни елементи по колони и стени; преработка на електроинсталации; лепене на тапети; обработка и боядисване на тавани; полагане на меки настилки и мокет; монтаж на осветителни тела; оформяне на връзка/преход; затваряне на тунел; преработка на отопление и монтаж на радиатори; монтаж на нова врата и нов опънат таван. Предвиденото оборудване ще включва съоръжения и обзавеждане, необходими за предоставяне на новата услуга, както следва: печка за сауна, финландска сауна, инфрачервен сауна, халогенатор за солна стая, врати за душове, вградено джакузи, елементи за релаксационни и занимателни зони, озвучаване, проектор, екран, телевизор мебели, шкафове за съхранение и интерактивни игри. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва изцяло съществуващата такава в района на обекта.

Така описаното инвестиционно предложение самостоятелно 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 допълнение, 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 ще се реализира **извън** границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002105 „Персенк“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-772/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 103/2008г.), отстояща на около 2,22 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 защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0002105 „Персенк“ за опазване на дивите птици, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитанията на видове птици, предмет на опазване в близката защитена зона; 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 Чепеларе, 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 близко разположената защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение: „Ремонт, преустройство и оборудване на център за предоставяне на социално-подкрепящи, възстановителни и уелнес услуги към „Хотел Родопски дом“ АД с идентификатор 80371.241.1390.2, находящ в ПИ с идентификатор 80371.241.1390 по КККР на 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 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.***

**X**

---

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА  
Директор на РИОСВ - Смолян