



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изм. №. КПД-11-641-11  
Смолян, 20.09..... 2023 г.

ДО  
„ЕН.АЙ.ЕСТЕЙТ“ ЕООД  
ГРАД ПЛОВДИВ

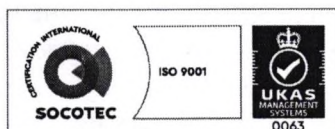
**Относно:** Инвестиционно предложение: „Пристрояване, надстрояване и преустройство на съществуваща сграда (3) за „ПАРК ХОТЕЛ МОДЪР“ от „Термален Аквапарк – Персенк“ в УПИ I – общ.обсл.дейности и хотел, от кв. 64 по плана на град Девин, в ПИ с идентификатор 20465.504.831 по КККР на град Девин, община Девин, област Смолян.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-641/20.09.2023 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 „Пристрояване, надстрояване и преустройство на съществуваща сграда (3) за „ПАРК ХОТЕЛ МОДЪР“ от „Термален Аквапарк – Персенк“ в УПИ I – общ.обсл.дейности и хотел, от кв. 64 по плана на град Девин, в ПИ с идентификатор 20465.504.831 по КККР на град Девин, община Девин, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената в уведомлението информация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда пристрояване, надстрояване и преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 20465.504.831.3 за „Парк Хотел МОДЪР“ от „Термален Аквапарк – Персенк“, разположени в УПИ I – за обществено обслужващи дейности и хотел, кв. 64 по плана на град Девин, ул. „Васил Левски“ № 1, образуван за ПИ с идентификатор 20465.504.831 по КККР на град Девин, община Девин, област Смолян. Видно от представена кадастрална скица, възложителят е собственик на горесцитирания поземлен имот, с площ 12094 кв. м, с НТП: „За друг обществен обект, комплекс“, ведно с построените в него сгради, като горесцитираната сграда с идентификатор 20465.504.831.3, обект на предвиденото пристрояване, надстрояване и преустройство е на 2 етажа и с предназначение: „Сграда за обществено хранене“. Инвестиционното предложение е във взаимовръзка със съгласуваните и реализирани в обхвата на горесцитирания УПИ инвестиционни предложения: „Комплекс с открити басейни“ и „Сондаж“, за които от РИОСВ – Смолян има издадени съответно: писмо по чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС с изх. № КПД-14-421-(7)/11.08.2016 г. и Решение № СМ-006-ПР/2019 г., с което е преценено да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС). По информация на възложителя, с цел изграждане на нов подобект – хотел към комплекса с открити басейни, съгласно предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ се предвижда надстрояване на съществуващата сграда (3) „Бърза закуска“ с един етаж и ново 5



☒ 4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbox.contact.bg), <http://smolyan.riosv.com>; ☎ Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



етажно хотелско тяло на калкан от изток. Новопредвидения Парк Хотел „МОДАР“ ще бъде сезонен (през летните месеци), като в него ще бъдат осигурени 59 двойни хотелски стаи, в т.ч. 2 апартамента, 6 споделени стаи и 2 стаи за инвалиди и с очакваната обща запълняемост в рамките на около 120-150 посетители. Предвидени са необходимите условия за достъпна среда на хора в неравностойно положение до всички части на хотела и обектите на комплекса „Аквапарк – Персенк“, както и ползване на наличните паркоместа в зоната на имота. Входът ще е от север, посредством рецепция – лоби (к-3.25), с осигурена вертикална комуникация, а обект „Бърза закуска“ ще се трансформира в „Ресторант на самообслужване“, със запазване на основната технология и обособяване на зала с капацитет 100 седящи места и кухня, която да ги обслужва, ведно с другия ресторант, флагмана – „МОДАР“. В тази връзка ще се изпълнят строително монтажни работи по преустройство на съществуващите помещения (съблекални, единична тоалетна, санитарни възли), както и ще се запазят всички помещения на съществуващата надстроена сграда, а асансьора и прилежащата стълбищна клетка ще се надстрояват заедно с етаж. За обекта са предвидени климатична охлаждаща инсталация, както и възможност за разполагане върху плоския покрив на фотоволтаична система. Предвидени са следните устройствени показатели: съществуващи ЗП – 431,86 кв. м и РЗП – 863,72 кв. м; ЗП преустроена площ – 115,00 кв. м; ЗП пристроено – 125,41 кв. м; РЗП пристроено и надстроено – 659,35 кв. м; Хотел (пристроен) – ЗП 581,07 кв. м и РЗП 2606,64 кв. метра. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава за УПИ I – за обществено обслужващи дейности и хотел, кв. 64 по плана на град Девин, ул. „Васил Левски“ № 1 и построения в него комплекс „Аквапарк – Персенк“.

Така описаното инвестиционно предложение самостоятелно не може да бъде отнесено към позициите на Приложение № 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 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 (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“, в строителните и регулационни граници на град Девин, ул. „Васил Левски“ № 1), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (пристрояване, надстрояване и преустройство на съществуваща сграда за хотел в урбанизирана територия), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони от екологичната мрежа Natura 2000, включително и 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 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 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: „Пристрояване, надстрояване и преустройство на съществуваща сграда (3) за „ПАРК ХОТЕЛ МОДЪР“ от „Термален Аквапарк – Персенк“ в УПИ I – общ.обсл.дейности и хотел, от кв. 64 по плана на град Девин, в ПИ с идентификатор 20465.504.831 по КККР 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.*

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**  
Директор на РИОСВ – Смолян

