



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. № КИД-11-668-3/16.07.2026

ДО
„ГОЛДЕН ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД
ГРАД ПЪРВОМАЙ
ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Изграждане на ресторант към балнеохотел в село Баните, община Баните“, по Интервенция П.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони“ от Стратегически план за развитие на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023-2027 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХАДЖИЕВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КИД-11-668-2/14.07.2026 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:

Инвестиционно предложение: „Изграждане на ресторант към балнеохотел в село Баните, община Баните“, по Интервенция П.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони“ от Стратегически план за развитие на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023-2027 г., попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС**.

Съгласно представената в уведомлението информация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е изграждане на ресторант към балнеохотел в село Баните, община Баните, във връзка с кандидатстване по Интервенция П.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони“ от СПРЗСР на Република България за периода 2023-2027 г. Предвиденият за изграждане ресторант е във взаимовръзка с реализацията на обект: „Балнеохотел – преустройство, реконструкция, пристройки и ново крило“, разположен в УПИ XII – за балнеохотел, квартал 102а по плана на с. Баните-Оряховец, община Баните, област Смолян, за който има издадено писмо по чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, с изх. № КИД-11-668-(1)/17.08.2022 г. на РИОСВ – Смолян. Предвидените в настоящото инвестиционно предложение дейности, за които ще се кандидатства за финансиране към СПРЗСР 2023-2027 г., са както следва: реконструкция и пристрояване на ресторанта; обзавеждане на ресторанта; ОВК (климатизация и вентилация) оборудване за ресторанта; кухненско оборудване и обзавеждане; фотоволтаична електроинсталация 100 квт за собствено потребление от ресторанта. Предвижда се цялостно изграждане и оборудване на ресторант с капацитет 92 места основна зала и 92 места ала карт ресторант към балнеохотела. За целта е предвидена климатизация и вентилация, отговарящи на нормативните изисквания, кухненско оборудване и обзавеждане. Фотоволтаичната инсталация ще се изгради върху покрива на сградата на балнеохотела и ще задоволява нуждите 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



ресторанта. 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 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 регламентирани 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*, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е: BG0001031 „Родопи Средни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.), отстояща на около 0,59 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, в строителните и регулационни граници на село Баните), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (изграждане на ресторант към балнеохотел), при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху близко разположената защитена зона BG0001031 „Родопи Средни” 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, без да се променя съществуващото положение в района и в обхвата на оценяваното ИП. В землището на село Баните 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 защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС Ви* уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Балнео хотел – преустройство, реконструкция, пристройки и ново крило“ в УПИ XII – за балнеохотел, квартал 102а по плана на с. Баните-Оряховец, община Баните, 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.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян