



# 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/

Изм. № 478-11-720-11

Смолян, 10.11...... 2024 г.

ДО

„НАННИ“ ЕООД  
ГРАД СОФИЯ

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение „Духовен център“ в УПИ II, кв. 12 по ПУП на село Борово, община Лъки, област Пловдив.

## УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛАЗАРОВА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-720/05.12.2024 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. 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 „Духовен център“ в УПИ II, кв. 12 по ПУП на село Борово, община Лъки, област Пловдив, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на обект „Духовен център“ в УПИ II, кв. 12 по ПУП на село Борово, община Лъки, област Пловдив. Горесцитираният УПИ, собственост на възложителя е с площ 2615 кв. м. Съгласно, издадената от Главен архитект на Община Лъки, скица с виза за проектиране, сградата ще бъде свободно стояща, при спазване на нормативните изисквания – зона Ок и устройствени показатели – Н до 10,00 м, Пзастр.- до 30%, Кинт – до 1.5 и Позел.- мин.50%, като основното застрояване ще е от една основна сграда и две еднакви, отделени едноетажни бунгала. Техническите показатели на обекта ще са: ЗП – 683.30 кв. м и РЗП общо – 1464.40 кв. м. Автомобилният подход ще е от север, от към граничещата с имота улица. В границите на УПИ са предвидени 17 паркоместа. Входа за персонала ще е от север, а този за посетителите ще е от изток, където ще пристигат и настаняват. Сградата ще се състои от три надземни етажа, без сутерен, с монолитна, стоманобетонна носеща конструкция и ограждащи стени от тухлена зидария, с необходимата топлоизолация. Покривната конструкция е решена със стоманобетонна плоча (плосък покрив, топло и хидроизолиран) и вътрешно отводняване. Характерни елементи от сградата ще са подчертани с декоративни алуминиеви ламели, както и с изкуствено озеленяване на входната фасада. Дограмата ще е алуминиева, със стъклопакет. На кота ± се предвиждат: входно предверие, информация, няколко склада, кабинет Мирела Лазарова, коридор, фойе, библиотека, съблекални, тоалетни, зали за мероприятия (медитация и терапия) и за хранене, бюфет, кухня, миялно, помещение за отпадъци, четири веранди и стълбищна клетка за достъп до горните етажи. На кота +3.70 се предвиждат: коридор, стаи за: чистачка, перално, инвалиди, гост преподавател, бани с тоалетни, апартамент Мирела Лазарова с предверие, баня с тоалетна, спалня и тераса; 12 еднакви по план разпределение, тематични стаи за всяка зодия, които ще имат баня с тоалетна, спалня и тераса; стълбищна клетка с асансьор за достъп до горния последен етаж. На кота +7.40 се предвиждат: коридор, предверие, тоалетни за мъже и



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbox.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



за жени, склад, финландска сауна, парна баня, солна стая, техническо помещение и открита зона за мероприятия. Част от основното застрояване ще са и двете отделени бунгала, които ще представляват стая с индивидуален санитарен възел и веранда. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение, ще се използва изградената и съществуваща съпътстваща техническа инфраструктура – водопроводна и електроразпределителна мрежи на село Борово, съгласно писмо с изходни данни за проектиране на „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив и становище на „ЕР ЮГ“, КЕЦ Асеновград. Поради липса на изградена канализационна мрежа в района, за отвеждане и заустване на битовите отпадъчни води се предвижда изграждане на водоплътна изгребна яма в границите на имота, а дъждовните води ще се изливат по терен в зелените площи.

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).

Територията, предмет на инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*, но **попада** в границите на две защитени зони, като част от екологичната мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, а именно:

- 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.).

- BG0002073 „Добростан“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-528/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.47/2010 г.).

От извършена проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от *Наредбата за ОС*, се установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режимите на дейностите в защитени зони BG0001031 „Родопи Средни“ и BG0002073 „Добростан“, определени с горесцитираните заповеди за обявяването им.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизирана територия), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони BG0001031 „Родопи Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002073 „Добростан“ за опазване на дивите птици, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, вкл. птици, предмет на опазване в двете зони; 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 село Борово и в границите на двете защитени зони, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в защитени зони BG0001031 „Родопи Средни“ и BG0002073 „Добростан“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Духовен център“ в УПИ II, кв. 12 по ПУП на село Борово, община Лъки, област Пловдив, **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 за промените.*

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

