Министерство на околната среда и водите
РИОСВ-Смолян
Изх.№ СМ-ПР-409-(2)
дата: 20.10.2026г.

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/

СЪОБЩЕНИЕ

за обществен достъп за постановено Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение

Съгласно чл.8, ал.5, т.2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян **съобщава за постановено на 20.10.2026 г. Решение № СМ-025-ПР/2026 г.** на Директора на РИОСВ – Смолян за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни селища, зони за отдих и открит паркинг в УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“, УПИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ и УПИ I „За озеленяване“ по КККР в кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян“, с възложител „ПАМПОРОВО ИНВЕСТ“ ЕООД.

Решението е поставено за обществен достъп на информационното табло в сградата на РИОСВ - Смолян (партер), адрес ул. „Дичо Петров“ №16, за период от 14 дни на **20.10.2026 г** и на следния електронен адрес на интернет страницата на РИОСВ – Смолян: https://smolyan.riosv.com/main.php?module=documents&object=category&action=list&doc_cat_id=2. Решението се намира в отдел „Превантивна дейност“, дирекция „Контрол и превантивна дейност“. Достъпът до него е по реда на Закона за достъп до обществена информация.

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес **20.10.2026 г.** за период от 14 дни на основание чл.8, ал.5, т.2 от Наредбата за условията и реда за извършване оценка на въздействието върху околната среда, на информационното табло в сградата на РИОСВ – Смолян – партерен етаж, адрес: ул. „Дичо Петров" №16, гр. Смолян е поставено за обществен достъп **Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № СМ-025-ПР/2026 г. от 20.10.2026 г.** на Директора на РИОСВ – Смолян, **да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни селища, зони за отдих и открит паркинг в УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“ , УПИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ и УПИ I „За озеленяване“ по КККР в кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян“, с възложител „ПАМПОРОВО ИНВЕСТ“ ЕООД.

Решението е публикувано за обществен достъп и на следния електронен адрес: https://smolyan.riosv.com/main.php?module=documents&object=category&action=list&doc_cat_id=2, на интернет страницата на РИОСВ – Смолян. Решението се намира в отдел „Превантивна дейност“, дирекция „Контрол и превантивна дейност“. Достъпът до него е по реда на Закона за достъп до обществена информация.

Присъствали на съобщаването:

1. Виолета Величкова, гл. експерт:
2. Димитър Кузманов, гл. експерт:
3. Гергана Бакалска, ст. експерт:

ПЛ ISO 9001:2015
Certificate No: BG/1398Q/1411

4700 **гр.** Смолян, **ул.** „Дичо Петров” **№** 16, **ПК** 99, **e-mail:** riosv-smolyan@mbox.contact.bg, riosvsm@smolyan.riosv.com, **http:**//smolyan.riosv.com;
Директор: 0301/60-113, **Тех. сътрудници:** 0301/60-100, 60-112, **Fax:** 0301/60-119

РЕШЕНИЕ
№ СМ-025-ПР/2026 г.
за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1, ал. 3 и ал. 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл.7, ал.1 и чл.8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.40, ал.4, във връзка с ал.3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), писмена документация от възложителя по Приложение №2 към чл.6 от Наредбата по ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредба за ОС, както и становища на БД ИБР – Пловдив и РЗИ – Смолян.

Р Е Ш И Х:

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни селища, зони за отдих и открит паркинг в УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“ , УПИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ и УПИ I „За озеленяване“ по КККР в кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, както и върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Възложител: „ПАМПОРОВО ИНВЕСТ“ ЕООД, Бул. „Дунав“ № 5, гр. Пловдив

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение (ИП) е изграждане на вилни селища, зони за отдих и открит паркинг, в урбанизирана територия, обхващаща четири съседни имоти (УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“ (ПИ №58517.102.22, ПИ №58517.102.75), УПИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ (ПИ №58517.102.23) и УПИ I „За озеленяване“ (ПИ №58517.102.83) по КККР, кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян.

1. В границите на УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“, възложителят предвижда изграждане на вилно селище, включващо 13 еднофамилни жилищни сгради с изграждане на вътрешно - площадкова инфраструктура, вътрешна алейна мрежа за пешеходно движение, алея за автомобилно движение, детска площадка и паркоместа за автомобили. Транспортният достъп до обекта ще се осъществи от временен път, разположен от южната страна на имота, в съседен УПИ, собственост на същия възложител. В границите на УРИ IV-11 „Хотелски комплекс Апартаментен тип“ (ПИ №58517.102.23), възложителят предвижда изграждане на вилно селище с изграждане на вътрешно - площадкова инфраструктура, вътрешна алейна мрежа за пешеходно движение, алея за автомобилно движение, детска площадка и паркоместа за автомобили. Селището ще включва 49 еднофамилни жилищни сгради, всяка от които с индивидуално дворно пространство, 2 обслужващи сгради – ски-гардероб и перално, както и новопроектиран трафопост. В границите на УПИ I „За озеленяване“ (ПИ №58517.102.83) по КККР, кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян се предвижда изграждане на открит паркинг и зони за отдих. В имота се предвижда

изграждането на алея за автомобилно движение, която продължава и в съседния УПИ IV-11, собственост на същия възложител. Електрозахранването на описаните по-горе имоти ще се осигури от електроразпределителната мрежа, преминаваща в близост до обектите, съгласно получено Становище № 4693490 за условията и начина за присъединяване на обект към електроразпределителната мрежа, издадено от "Електроразпределение Юг" ЕАД. Предвижда се монтаж на стандартизиран трафопост тип БКТП, разположен в съседен имот от юг - УПИ I-102.22,102.75, собственост на същия възложител. Водоснабдяването за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез изграждане на нови сградни водопроводни отклонения от съществуващ РЕ водопровод, съгласно приложена скица към издадени от „ВиК“ ЕООД - Смолян - Изходни данни № ПТО – 287/18.03. 2025 г. Формираните от дейността на обектите битови отпадъчни води ще се отвеждат чрез съществуваща канализационна инфраструктура на курортния комплекс към ПСОВ „Пампорово“.

Така заявеното инвестиционно предложение попада в обхвата на глава шеста, **т. 10, буква „б“** на Приложение №2 на ЗООС и съгласно разпоредбите на чл. 93, ал.1, т.1 подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

На основание чл. 93, ал.3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е Директорът на РИОСВ - Смолян, по реда на действащата в момента нормативна уредба.

Територията, в чийто граници се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. 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 2,44 км.

На основание чл.40, ал.3 от *Наредбата за ОС* е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху защитените зони. Съгласно чл.40, ал.4 от *Наредбата за ОС*, след анализ на представената информация и въз основа на критериите по чл. 16 от *Наредбата по ОС*, преценката на компетентния орган е, че настоящото инвестиционно предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

На основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС е изискано становище от Басейнова дирекция Източнобеломорски район – Пловдив (БД ИБР), относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо целите за опазване на околната среда и мерките, определени в ПУРБ на ИБР и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР).

Съгласно чл.7, ал.2, т.2, буква „б” от Наредбата за ОВОС, е проведена консултация с РЗИ – Смолян.

М О Т И В И:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. Предмет на настоящото инвестиционното предложение (ИП) е изграждане на вилни селища, зони за отдих и открит паркинг, в урбанизирана територия, обхващаща четири съседни имоти по КККР, кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян: (УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“ (ПИ №58517.102.22, ПИ №58517.102.75), със засегната площ - 3740,13 кв.м; УПИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ (ПИ №58517.102.23) със засегната площ - 13468,79 кв. м и УПИ I „За озеленяване“ (ПИ

№58517.102.83 със засегната площ – 8296,71 кв.м).

• В границите на УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“, възложителят предвижда изграждане на вилно селище с вътрешно - площадкова инфраструктура, вътрешна алейна мрежа за пешеходно движение, алея за автомобилно движение, детска площадка и паркинг за автомобили с капацитет 13 паркоместа. Вилното селище ще се състои от 13 еднофамилни жилищни сгради (с капацитет за настаняване на 44 човека), всяка от които с индивидуално дворно пространство. Сградите ще бъдат свободно стоящи, разположени изцяло в границите на имота. Транспортният достъп до обекта ще се осъществи от временен път, разположен от южната страна на имота. В УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“ не се предвижда изграждане на спортни и рекреационни съоръжения.

• В границите на УРИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ (ПИ №58517.102.23), възложителят предвижда изграждане на вилно селище с вътрешно - площадкова инфраструктура, вътрешна алейна мрежа за пешеходно движение, алея за автомобилно движение, детска площадка и паркинг за автомобили с капацитет 53 паркоместа). Селището ще включва 49 еднофамилни жилищни сгради (с капацитет за настаняване на около 156 човека), всяка от които с индивидуално дворно пространство, 2 обслужващи сгради – ски-гардероб и перално, както и ново проектиран трафопост. В УПИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ се предвижда обособяване на фитнес площадка на открито, която ще заеме площ от около 100 кв. м.

• В границите на УПИ I „За озеленяване“ (ПИ №58517.102.83) по КККР, кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян се предвижда изграждане на открит паркинг с капацитет 36 паркоместа и зони за отдих – детска площадка на открито с площ около 180 кв.м, площадки за отдих с площ около 200 кв.м, детски въжен ски влек с дължина около 40 м, пешеходни алеи с площ около 540 кв.м. Водоснабдяване на имота не се предвижда.

2. Предвидените за изграждане еднофамилни вилни сгради са планирани като едно- и двуетажни, свободно стоящи, разположени изцяло в границите на имотите. Сградите са проектирани съобразно действащите норми по устройство на територията относно границите на застрояване, отстояния спрямо съседни урегулирани поземлени имоти, поземлени имоти, разположени през улица и общите технически параметри по Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

3. Към предвидените сгради са планирани прилежащи дворни площи (11 784,33 кв. м), като се предвижда същите да бъдат благоустроени и озеленени, съобразно проектни решения. Сградите, които ще се разположат в УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“ и УПИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ ще бъдат с пилотно фундиране с дълбочина до 11 метра от ниво на проектен терен, при което не се изисква изпълнение на изкопи. Изкопи се предвиждат само в зоните, където ще има подпорни стени, чиито характеристики се определят на база изменението в конфигурацията на релефа, предвидено в проекта за вертикално планиране. В изкопи с дълбочина до 6 метра от ниво на проектния терен ще бъдат положени и елементите на вътрешно - площадковата инженерна инфраструктура. Инвестиционното предложение не предвижда изграждане на обекти и заведения за хранене.

4. Съгласно получените изходни данни от „Водоснабдяване и Канализация“ ЕООД – Смолян, западно от обекта на инвестиционното предложение преминава съществуващ водопровод. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще стане чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение (СВО). Предвиден е главен водомерен възел, който ще се разположи във водомерна шахта в границите на обекта на инвестиционното предложение. Водомерната шахта ще се разположи на до 2,00 м от регулационната линия. В случай на авария или ремонт е предвидена тръба, отвеждаща водите към площадкова дъждовна канализация. За всяка отделна сграда ще се монтират подотчетен водомер със спирателен кран, филтър, обратен клапан и спирателен кран с изпразнител.

5. За отводняване на обекта се предвижда изграждане на разделна площадкова канализационна мрежа. Съгласно изходни данни от „Водоснабдяване и Канализация“ ЕООД – Смолян, южно на обекта преминава съществуващ канализационен клон, посока ПСОВ „Пампорово“. Отпадъчните води от сградите по пътя на канализацията ще се заустват в новопроектираните битова и дъждовна канализация, посредством отделни сградни канализационни отклонения. По трасетата на ново проектираните канализации се предвиждат за изграждане ревизионни шахти.

6. Електрозахранването на имотите, в чиито граници ще се реализира предложението ще се осигури от електроразпределителната мрежа, преминаваща в близост до обектите, съгласно получено Становище № 4693490, за условията и начина за присъединяване на обект към електроразпределителната мрежа, издадено от "Електроразпределение Юг" ЕАД. Предвижда се монтаж на стандартизиран трафопост тип БКТП, разположен в съседен имот от юг - УПИ I-102.22,102.75, собственост на същия възложител. Захранването на всяко главно разпределително табло, на всяка сграда, ще се осъществи от електромерно табло, позиционирано до северозападната имотна граница на имота. Захранващите кабели за сградите ще бъдат изтеглени в предвидената тръбна канална мрежа с шахти. Предвижда се осветлението да бъде с LED осветителни тела със степен на защита, избрани по мощност и вид, съобразно нормативните изисквания и качествени показатели при минимален разход на ел. енергия.

7. За УПИ I „За озеленяване“, поземлен имот с идентификатор 58517.102.83 по КККР, кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян, се планира транспортният достъп до обекта да се осъществява от временен път, разположен от източната страна на имота. Достъпът за автомобили ще се осигури от временния път, посредством вход/изход, разположен в югоизточния край на имота. В имота се предвижда изграждането на алея за автомобилно движение, която ще продължава и в съседния УПИ IV-11 “Хотелски комплекс апартаментен тип“. В имота се предвижда изграждането на вътрешна алейна мрежа, осигуряваща пешеходен достъп до площадките за отдих и до сградите в съседния имот. За УПИ I-102.22,102.75 „База за отдих“, включващ поземлени имоти с идентификатори 58517.102.22 и 58517.102.75 - транспортният достъп до обекта ще се осъществи от временен път, разположен от северната страна на имота. В имота се предвижда изграждането на паркоместа и вътрешна алейна мрежа, осигуряваща пешеходен достъп до всяка от ново проектираните сгради. За УПИ IV-11 “Хотелски комплекс апартаментен тип“, ПИ с идентификатор 58517.102.23 по КККР, кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян - транспортният достъп до обекта ще се осъществи от временен път, разположен от южната страна на имота. Достъпът за автомобили ще се осигури от временния път, посредством вход/изход, разположен в съседен УПИ I, собственост на същия възложител. В имота се предвижда изграждането на алея за автомобилно движение, паркоместа и вътрешна алейна мрежа, осигуряваща пешеходен достъп до всяка от ново проектираните сгради.

8. Така заявеното инвестиционно предложение ще се реализира на три етапа, както следва:

- Етап 1 – Изграждане на вилно селище с вътрешно - площадкова инфраструктура в УПИ I-102.22,102.75 “База за отдих“.
- Етап 2 – Изграждане на вилно селище с вътрешно - площадкова инфраструктура в УПИ IV-11 “Хотелски комплекс апартаментен тип“ (в южната част на имота) и зони за отдих и открит паркинг в УПИ I “За озеленяване“ (на този етап се предвижда изграждането на откритията паркинг и транспортния достъп до УПИ IV-11, разположени в южната част на имота).
- Етап 3 – Изграждане на Вилно селище в УПИ IV-11 “Хотелски комплекс апартаментен тип“ (в северната част на имота) и зони за отдих и открит паркинг в УПИ I “За озеленяване“ (на този етап се предвижда изграждането на детска площадка, три броя зони за рекреация с пейки за отдих на открито и детски въжен влек с дължина 40 м).

9. Всички отпадъци, формирани при реализацията и експлоатацията на предложението, ще се третират съобразно нормативните изисквания.

10. С реализацията на предложението, не съществува риск от инциденти, при

стриктното спазване на технологичната дисциплина и изискванията на безопасност на труда.

11. Съгласно писмо на РЗИ – Смолян с изх. № 10-17-1/16.10.2026 г., реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъсто населени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в територия, обхващаща четири съседни имоти (УПИ I - 102.22, 102.75 „База за отдих“ (ПИ №58517.102.22, ПИ №58517.102.75), УПИ IV-11 „Хотелски комплекс апартаментен тип“ (ПИ №58517.102.23) и УПИ I „За озеленяване“ (ПИ №58517.102.83) по КККР, кв.2, с. Проглед, к.к. Пампорово, общ. Чепеларе, обл. Смолян.

2. Разглежданата територия е урбанизирана, като съгласно Заповеди № РД-02-424/11.11.2005 г.; № РД-02-481/13.12.2005 г. и № РД-02-14-914/04.05.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството са одобрени и влезнали в сила подробни устройствени планове. Съгласно действащите устройствени планове е определена устройствена зона „Ок“- рекреационна устройствена, предназначена за курорт и допълващи дейности.

3. Съобразно получено становище по чл. 155, ал.1, т.23 от Закона за водите с писмо на БДИБР - Пловдив с рег. № ПУ-01-778-3/23.07.2026 г., инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на План за управление на речните басейни (ПУРБ) на ИБР (2022-2027) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), Закона за водите и подзаконовите актове към него, **при спазване на следните условия:**

- Да не се допуска замърсяване на повърхностното и подземното водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- Присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа на населеното място да е извършено, съгласно изискванията на действащия за територията на населеното място ВиК оператор и в съответствие с разпоредбите не Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

4. Инвестиционното предложение не попада в уязвима зона за защита на водите, включена в Раздел 3, т. 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. Предложението не попада и не граничи със санитарно - охранителни зони около водоизточници на питейно-битово водоснабдяване или на водоизточници на минерални води.

5. Предложението се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в Източнобеломорски район.

6. Предложението ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко увреждане и/или унищожаване, включително и фрагментиране на природните местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“, както и върху най-близко разположената защитена зона B00001030 „Родопи Западни”.

7. С реализацията на инвестиционното предложение не се създава трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона B00001030 „Родопи Западни”, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в защитената зона и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното

състояние, вкл. прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000. Няма вероятност да бъде нарушен благоприятния природозащитен статус на местообитанията или видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

8. Отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му не се очакват негативни въздействия, като дълготрайно и значително по степен безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване, вкл. и генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в близко разположената защитена зона.

9. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение (самостоятелно или в комбинация с други ППП/ИП) да доведе до натрупване на допълнителни кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху предмета, природозащитните цели и целостта на най-близко разположената защитена зона BG00001030 „Родопи Западни”, спрямо процедирани и одобрени до момента други планове, програми, проекти и/или инвестиционни предложения.

10. Не се очаква да бъдат засегнати обекти от културното наследство при строителството и експлоатацията на обекта.

11. В близост до инвестиционното предложение няма разположени предприятия с нисък/висок рисков потенциал, класифицирани съгласно чл. 103, ал. 1 от ЗООС (ДВ, бр. 91/2002 г., посл. изм. и доп.).

12. Качествата и регенеративната способност на природните ресурси в района не се очаква да бъдат засегнати, при спазване на условията и мерките, заложени в съгласувателните документи на специализираните компетентни органи.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Териториалният обхват на въздействие на инвестиционното предложение ще бъде ограничен и локален, в рамките на определената територия.

2. Реализацията на предложението няма да бъде свързана с нарушаване на нормите за опазване на човешкото здраве в обхвата на населени места.

3. По отношение степента на значимост на въздействие и риска за човешкото здраве, съобразно становището на РЗИ – Смолян с изх. № 10-27-1/16.10.2026 г., предложението е съгласувано, при следните констатации и изводи:

- По време на строителството, идентифицираните потенциални въздействия върху населението са свързани предимно с шумово натоварване и прахови емисии от движение на строителната техника. Те ще бъдат временни, локализирани и ограничени в рамките на строителната площадка, след прилагане на стандартни мерки – оросяване на терена, използване на технически изправна техника. Фундирането на сградите се предвижда чрез горещо поцинковани метални винтови пилоти. Избягването на изкопни работи силно ограничава емисиите на фини прахови частици (ФПЧ) в околната среда, както и степента на нарушаване на съществуващия терен.
- По време на експлоатацията се очакват ограничени неорганизирани емисии, свързани с движението и престоя на автомобили на територията на туристическия обект.
- В информацията за преценяване са предвидени мерки за ограничаване на потенциалните неблагоприятни въздействия за етапите на строителство и експлоатация.
- С оглед предотвратяване на евентуални негативни въздействия по време на експлоатацията, инвестиционното намерение подлежи на одобрение по реда на съответните специални закони. При необходимост следва да бъде извършена оценка на здравния риск за

обектите с обществено предназначение по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето, на основание чл. 144, ал. 1, т. 9 от Закона за устройство на територията.

• На основание чл.35 от Закона за здравето и чл.16б от Наредба № 36 от 21 юли 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, във връзка с чл. 7, ал.2 т. „в“ от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, РЗИ – Смолян преценява, че представената информация относно реализиране на инвестиционното предложение, съдържа достатъчно данни, даващи основание да се направи заключение, че същото няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при строго изпълнение на всички нормативни изисквания на действащото законодателство в областта на здравеопазването, касаещи обектите с обществено предназначение.

4. Съгласно писмо на БДИБР – Пловдив с изх. № ПУ-01-778-3/23.07.2026 г., инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми в района, при спазване на изискванията на действащото законодателство, както и при спазване на условията, посочени в становището.

5. По време на строителството е възможно временно увеличаване на антропогенното натоварване и транспортния поток при едновременно извършване на строителни дейности в съседни обекти. Това въздействие ще бъде временно и локално.

6. При експлоатацията на предложението, потенциалното кумулативно въздействие ще бъде свързано основно с общото туристическо натоварване на курортния комплекс.

7. При стриктно спазване на предложените от възложителя мерки, целящи ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда, както и нормативните изисквания и условия, заложени в становищата на специализираните компетентни органи, в резултат от реализацията на предложението, не се очаква възникване на кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект и поява на замърсяване и дискомфорт върху околната среда.

8. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатацията. Предвид естеството на намерението, очакваните въздействия върху компоненти и фактори на околната среда, могат да се определят като постоянни, незначителни и обратими.

9. Реализацията на предложението не предполага трансгранично въздействие.

IV.Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно писмо с вх. № КПД-11-419-18/20.10.2026г., на Община Чепеларе, в периода 24.09.2026г. – 07.10.2026г. е осигурен обществен достъп на информацията по Приложение №2 на интернет страницата и на информационното табло на общината, както и на информационното табло в сградата на кметство с. Проглед. В писмото е посочено, че в резултат на осигурения обществен достъп в законоустановения срок, не са постъпвали становища/мнения/възражения и др. срещу реализацията на предложението.

2. В срока на обявяванията и към настоящия момент, в РИОСВ – Смолян не са постъпвали възражения срещу реализацията на предложението.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Дейностите по реализация на инвестиционното предложение да се извършват в границите на имотите, предмет на инвестиционното предложение, като не се допуска замърсяване на прилежащите територии със строителни, битови и/или други отпадъци, вкл. депониране на земна маса, както и повреждане и унищожаване на съществуващата в съседни терени тревна, дървесна и храстова растителност.

2. Да се изпълняват условията и мерките, заложени в становищата на специализираните компетентни органи.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет. Решението не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл.93, ал.7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото решение, възложителят или новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ, гр. Смолян.

При констатиране неизпълнение на условията и мерките в решението, виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.

На основание чл.93, ал.8 от ЗООС, настоящото решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Смолян пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 20.10.2026г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ-Смолян

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ СМОЛЯН