



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Изх. № КПД-11-358-17
Смолян, 11.08 2017 г.

ДО
Ю. К. |, УПРАВИТЕЛ НА
„ПАРСЕК СЕРВИС“ ЕООД - ГРАД ДЕВИН

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК:

ПЕ К. ЗА

ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение „Пристройка за хотел към съществуваща сграда“, в поземлен имот с идентификатор 20465.138.25, местност „Строилица“, представляващ УПИ I – Ловен дом, кв. 2 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН К

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № КПД-11-358/26.05.2017г. на РИОСВ – Смолян, относно горесцитираното инвестиционно предложение, се установи следното:

За инвестиционно предложение „Пристройка – хотел към съществуваща сграда в имот № 138025, в м. „Строилица“, землището на град Девин, общ. Девин, обл. Смолянска, с обща площ 3508 кв.м, е проведена процедура в РИОСВ – Смолян по реда на чл.31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), завършила с издаване на Решение № 18-ОС/2009г. от 20.03.2009г., с което е преценено, че реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху местообитанията и/или видовете, предмет на опазване в защитена зона „Родопи Западни“ с код BG0001030. С Решението е съгласувано конкретно заявеното предложение за изграждане на пристройка към съществуваща сграда в посочения капацитет, при заявени параметри и характеристики, съгласно представена информация и документи по преписка с вх. № КПД-14-407/18.03.2009г., с възложител „Велтур“ ЕООД, гр. Девин, като същото е влязло в сила, след изтичането на 14-дневния срок от съобщаването му на заинтересованите страни. В законоустановения срок за обжалване, не са постъпвали жалби и възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

По данни на възложителя и съобразно представената в настоящото уведомление информация, инвестиционното предложение за „Пристройка за хотел към съществуваща сграда“, в поземлен имот с идентификатор 20465.138.25, местност „Строилица“, представляващ УПИ I – Ловен дом, кв. 2 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян“, се предвижда да се реализира в посочения капацитет, при заявени параметри и характеристики, съгласно горесцитираното Решение № 18-ОС/2009г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони. Предлага се като допълнителна дейност за нуждите на обекта, имота да бъде захранен с минерална вода от Сондаж №6, част от находище за минерална вода „Девин“, като за получаване на съответното

1/4



разрешително е внесен проект за водовземане в БДИБР – Пловдив. Всички останали дейности и параметри, посочени в Решение № 18-ОС/2009г. остават непроменени.

Предвид гореизложеното и във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № КПД-11-358/26.05.2017г. на РИОСВ – Смолян, което може да прието 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.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Пристройка за хотел към съществуваща сграда“, в поземлен имот с идентификатор 20465.138.25, местност „Строилица“, представляващ УПИ I – Ловен дом, кв. 2 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Целта на инвестиционното предложение е изграждане на пристройка за хотел към съществуваща сграда в ПИ с идентификатор 20465.138.25, местност „Строилица“, за който е отредено УПИ I – Ловен дом, кв. 2 по плана на град Девин, община Девин и охраняване на обекта с минерална вода. Видно от представена скица територията, в чийто граници ще се реализира предложението е урбанизирана, с начин на трайно ползване: „За ловна база и стрелбище“, с площ 3508 кв.м и в нея има съществуваща сграда с идентификатор 20465.138.25.1, със застроена площ 336 кв.м, на два етажа и с предназначение: „Курортна, туристическа сграда“. Съгласно Заповед №167 от 30.03.2005г. на Кмета на Община Девин, е одобрен ПУП-План за регулация и застрояване в м. „Строилица“, град Девин, община Девин, като се образува квартал 2, УПИ I- за ловен дом за имот № 138025, както и обособяване на улица за обслужване на новообразувания урегулиран поземлен имот, със следните устройствени параметри – устройствена зона „Ок“, площ на УПИ I – 3358 кв.м, ЗП-643 кв.м, РЗП-1689 кв.м, Пзастр.-18,33%, Кинт-0.48, Пусв.- 37.00% и Позел. – 63.00%. Видно от писмо с изх. № ДН-02-384/13.03.2015г. на ОД „Земеделие“, гр. Смолян, за горесцитирания имот, представляващ застроена и прилежаща площ към съществуваща сграда, определена с одобреният и влязъл в сила ПУП-ПРЗ за УПИ I-ловен дом, кв.2 по плана на гр. Девин, не е необходимо провеждане на процедура за промяна на предназначение по реда на ЗОЗЗ и правилника по прилагането му. По данни на възложителя, заявени в уведомлението за инвестиционно предложение, съобразено с действащия за имота ПУП и издаденото от РИОСВ – Смолян Решение № 18-ОС/2009г., е предвидено да се изгради пристройка за хотел, реконструкция на съществуващата в имота сграда с цел обособяване на ресторант, изграждане на зона за релакс с басейни и спа, които ще бъдат охранявани с минерална вода. Охраняването на имота с минерална вода се предвижда да става от Сондаж №6, част от находище за минерална вода „Девин“, като за получаване на съответното разрешително е внесен проект за водовземане в БДИБР – Пловдив. Необходимите водни количества, записани в проекта ще са: максимално денонощно водно количество – $68.6 \text{ m}^3/\text{d} = 0.79 \text{ l/s}$ и средногодишно водно количество, за което се иска разрешение за водоползване – $Q_{\text{ср.год.}} = 15744 \text{ m}^3/\text{d} = 43.13 \text{ m}^3/\text{d} = 0.5 \text{ l/s}$. Обектът ще се охранява с питейна вода от съществуващ уличен водопровод. Съгласно представено становище от „ВиК“ ЕООД, гр. Смолян, с Изх. № ПТО-256/03.07.2017г., ПИ с идентификатор 20465.138.25 по КККР на гр. Девин е водоснабден от уличната водопроводна мрежа на гр. Девин и не е необходимо изграждане на ново водопроводно отклонение, а битово-отпадъчните води от обекта могат да се заустват в съществуваща улична канализационна мрежа от РЕНД ф300, чрез ревизионна шахта на улица „Васил Левски“ /до входа за товарни автомобили на „Девин“ АД/. Предвиденото строителство ще бъде съгласно одобрените параметри на застрояване по действащия ПУП-ПРЗ, като използваната площ за застрояване няма да надвишава показателите по предложения проект. Във функционално отношение обекта ще се състои от новата пристройка за хотелска

част за настаняване на гости с капацитет до 20 стаи, реконструираната сграда за ресторант и зоната за релакс с басейни и спа. Имотът е с лице на североизток и транспортното обслужване е от съществуваща улица. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Изкопните работи необходими за изграждане на фундаментите на сградите ще са с дълбочина до 1м, като не се предвижда използване на взрив.

Дейностите по реализация на предложението не са свързани със съществени изменения в изграждането на пристройката за хотел към съществуващата сграда в описаните параметри и характеристики спрямо поставеното Решение № 18-ОС/2009г. на РИОСВ – Смолян и ще се реализират в обхвата на одобрения от Община Девин ПУП – ПРЗ. Не се очаква по-различно въздействие върху компонентите на околната среда и защитените зони от оцененото в рамките на проведената процедура за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие приключила с влязло в сила Решение № 18-ОС/2009г. на Директора на РИОСВ – Смолян.

Предвиденото инвестиционно предложение ще се реализира **извън границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие**: BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661/2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007г.) и BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008г.) и увеличена по площ с Решение № 335/2011г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 41/2011г.) и Заповед РД-890/26.11.2013г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 107/2013г.).

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 5, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за ОС установи, че:

- инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режимите на защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, съгласно заповедта за обявяването и заповедите за увеличаване на площта ѝ.
- инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН на ИБР и постигане на целите на околната среда при спазване на определени **условия**, съгласно приложено за съобразяване становище на БД ИБР – Пловдив с изх. № КД-04-304/03.08.2017г.

Така представеното инвестиционно предложение и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението, обема и характера** на предвидените в инвестиционното предложение дейности (в урбанизирана територия, без да се увеличава капацитета на предвидените за настаняване гости; като всички дейности ще бъдат извършени в границите на имота, без отнемане на допълнителни площи), както и че при реализирането им не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоните, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитените зони, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията на така заявеното инвестиционно предложение **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение „Пристройка за хотел към съществуваща сграда“,

в поземлен имот с идентификатор 20465.138.25, местност „Строилица“, представляващ УПИ I – Ловен дом, кв. 2 по плана 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 параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян за промените.

Приложение: Становище с изх. № КД-04-304/03.08.2017г. на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ – Пловдив.

С уважение,

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

