



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Изх. № *КПД-11-542-1*
Смолян, *30.09.*.....2021 г.

ДО
„ХОРЛОГ“ ООД
СЕЛО ТРИГРАД
ОБЩИНА ДЕВИН
ОБЛАСТ СМОЛЯН

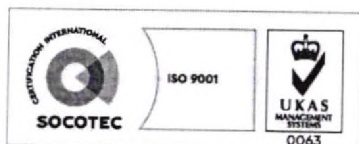
ОТНОСНО: Инвестиционен проект за обект: „Преустройство и разширение на къщи за гости „ХОРЛОГ“, находящи се в УПИ V-24,515-за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград (ПИ с идентификатор 73105.12.544), община Девин, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧЕЙРЕКОВ,

Във връзка с постъпилото в РИОСВ – Смолян 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.)*, с вх. № КПД-11-542/23.09.2021г., на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният инвестиционен проект за: „Преустройство и разширение на къщи за гости „ХОРЛОГ“, находящи се в УПИ V-24,515-за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград (ПИ с идентификатор 73105.12.544), община Девин, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация към него, настоящият проект включва проектиране и реализация на разширение и преустройство на съществуваща и въведена в експлоатация къща за гости „ХОРЛОГ“, която е част от ансамбъл от шест свободно стоящи сгради (пет къщи за гости и една обслужваща сграда), разположени в УПИ V-24,515-за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград (ПИ с идентификатор 73105.12.544), община Девин, област Смолян. Видно от издадени комбинирана скица с виза за проектиране и кадастрална скица, горесцитираният УПИ V-24,515, кв. 1 е с площ 2019 кв.м и попада в ПИ с идентификатор 73105.12.544 (предишни идентификатори 73105.12.515 и 73105.12.24), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: „За друг обществен обект, комплекс“, с площ 2313 кв.м и с изградена съпътстваща техническа инфраструктура. До момента за този имот има издадени от РИОСВ–Смолян за Решение № СМ-014-ПР/2018 г. преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, за инвестиционно предложение: „Пет броя къщи за гости със зони и сгради за обществено-обслужващи дейности и кътове за отдых и рекреация“ и Решение № 88-ОС/2010г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони - за инвестиционно предложение „Къща за гости“, с които се съгласува реализацията на гореописаните инвестиционни предложения.



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



Инвестиционният проект за преустройство и разширение на съществуваща и въведена в експлоатация сграда (къща за гости „ХОРЛОГ“, част от шест свободно стоящи сгради в имота) е разработен съобразно виза за проектиране по чл. 140, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, издадена от главен архитект на община Девин. Предвид силната денivelация на терена (с посока от запад на изток), сутеренният етаж на сградата е разположен подземно (в западната му част) и полуподземно (в източната му част), така сградата условно е разделена на един полуподземен етаж (сутерен) и три надземни. На първият надземен етаж са ситуирани: основният вход и изход за сградата; фойе, от което е осигурен и достъпа до малък ресторант, обслужващ гостите и посетителите; санитарен възел с предверие, обслужващ посетителите на ресторанта, както и „мръсен“ и „чист“ офис към залата за хранене. На втория етаж са обособени четири двойни стаи и една стая за четирима, а на третия етаж са обособени две двойни стаи, една стая за четирима и един „VIP“ апартамент. Третата функционална зона „група складови и обслужващи помещения“ е ситуирана на сутеренния етаж и включва: котелно помещение, склад за инвентар, битово помещение за персонала със собствен санитарен възел, перално помещение и кухнята на ресторанта с необходимите и прилежащи площи (складове за продукти, подготовки, топла и студена кухня, помещение за отпадъци, миялно и др.). С цел реализиране на настоящия проект за разширение и преустройство на съществуващата сграда, е предвидено изпълнението на строително-монтажни работи по нея. В тази връзка се предвижда, подземният етаж (кота -3,10) да се разшири на изток, към източната регулационна линия, където тангира с границата на имота. В тази част ще се обособят складови помещения за обслужване на къща за гости „Хорлог“ и на шестте свободно стоящи сгради в имота. Достъпът до тази зона ще се осъществява от сградата, посредством вътрешна стълбищна клетка и от външни стълби развити по терена от запад, откъдето се извършва зареждането на кухнята, обслужващите помещения към нея и складовата зона към ресторанта и сградата. Първият надземен етаж (-0,31 и +0,00), където са разположени рецепцията и ресторанта, също се разширява на изток към източната граница на имота, където ще се обособи лятна тераса за хранене на открито, в северната част на която е планиран летен бар, изграден от лека дървена конструкция. В източната част са планирани допълнителни две зали за хранене на закрито към съществуващия ресторант, както и малка зона за „спа“ и рекреация на гостите и посетителите на къщата за гости. Спа зоната ще се състои от: сауна, парна баня, предверие с релакс зона, съблекални и санитарен възел. Достъпът до тази зона ще се осъществява от фойето, където е рецепцията на сградата. В обекта са осигурени необходимите средства за пожарогасене. Програмата на двора включва богато озеленяване, градински осветителни тела, открити паркоместа, определени съгласно действащата нормативна уредба за осигуреност на паркоместа, двете изгребни ями за обслужване на къщите за гости. С реализацията на инвестиционният проект, не е заявена необходимост от изграждане на нова съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва изцяло съществуващата в УПИ V-24,515-за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград. Предвидените мероприятия в проекта и строително-монтажните дейности ще се извършват изцяло в границите на имота, без да бъдат засягани съседни терени.

Инвестиционният проект ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** 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, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.).

- BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-531/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2010г.)

Направената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал.1 и ал.2 от *Наредбата за ОС* установи, че реализацията на инвестиционният проект е **допустима** спрямо режимите на

защитени зони BG0001030 „Родопи Западни” и BG0002113 „Триград-Мурсалица”, определени с горечитираните заповеди за обявяването им.

Така представеният проект 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), както и да се счита за изменение и разширение на обект или дейност по тези приложения, което се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). В тази връзка, проектното предложение не подлежи на регламентирани по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизирана територия, за която са проведени процедури по реда на глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР), наличието на съпътстваща техническа инфраструктура до имота, обема и характера на проекта, както и че реализацията му няма да доведе до усвояване на допълнителни площи и засягане на природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, 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 защитената зона, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията на така заявеният инвестиционен проект **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони BG0001030 „Родопи Западни” и BG0002113 „Триград-Мурсалица” от мрежата „Натура 2000“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционен проект: „Преустройство и разширение на къщи за гости „ХОРЛОГ“, находящи се в УПИ V-24,515-за обществено обслужващи дейности и къщи за гости, кв. 1, местност „Хорлог“ по регулационния план на село Триград (ПИ с идентификатор 73105.12.544), 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 проекта и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите и предвижданията на проекта, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян.

С уважение,
ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ – Смолян



За Директор:
Жури Траховски
Заповед за заместване:
РД-08-85/29.09.2021г.