



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2433-1/2509 2025 г.

ДО
„ЮВИЯ“ ЕООД
С УПРАВИТЕЛ **КЕСАРОВСКА-ЧАМОГЛУ**
ГР. СОФИЯ, Р-Н СЕРДИКА,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **„Преустройство и промяна на предназначението на част от СОС“** с идентификатор 56784.522.1475.5.2 от конферентна зала, фитнес център и обслужващите ги помещения в спа център с фитнес, в УПИ I - хотел, кв. 135 - нов, ЦГЧ - Пловдив, град Пловдив

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЧАМОГЛУ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2433/11.09.2025 г. за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.) Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС и внесената информация може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1. от същата.

С инвестиционното предложение се предвижда преустройство на част от съществуващ обект, като се сменя функционалното предназначение - преустройство и промяна на предназначението на част от СОС с идентификатор 56784.522.1475.5.2 от конферентна зала, фитнес център и обслужващите ги помещения в спа център с фитнес зала, в УПИ I - хотел, кв. 135 - нов, ЦГЧ - Пловдив. Обектът се намира на етаж 1-ви в хотел Рамада Пловдив Тримонциум. Засегнатата от преустройството площ е 1151,25 кв. м. Настоящата разработка предвижда конферентната зала, фитнес центърът и обслужващите ги помещения да бъдат преустроени в спа център с фитнес зала. Водоснабдяването на СПА центъра ще се осъществи от съществуващата инсталация за студена и топла вода на хотела

Отпадъчните води се очаква да са битови по вид. Отвеждането им ще става в съществуващата канализация на хотела.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №728/19.08.2024 г. (ДВ бр.74/2024 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Така заявено ИП 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 и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположени зони;



- 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 инвестиционни предложения/планове, програми, проекти (ИП/ППП).

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение: **„Преустройство и промяна на предназначението на част от СОС“** с идентификатор 56784.522.1475.5.2 от конферентна зала, фитнес център и обслужващите ги помещения в спа център с фитнес, в УПИ I - хотел, кв. 135 - нов, ЦГЧ - Пловдив, град Пловдив е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи като изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

За Директор на РИОСВ - Пловдив

Съгласно Заповед № РД-301/17.11.2022 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2433-1/2509.....2025 г.

ДО

„ЮВИЯ“ ЕООД

С УПРАВИТЕЛ ВИКТОРИЯ КЕСАРОВСКА-ЧАМОГЛУ

ГР. СОФИЯ, Р-Н СЕРДИКА, БУЛ. „МАРИЯ ЛУИЗА“ №131

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Преустройство и промяна на предназначението на част от СОС“ с идентификатор 56784.522.1475.5.2 от конферентна зала, фитнес център и обслужващите ги помещения в спа център с фитнес, в УПИ I - хотел, кв. 135 - нов, ЦГЧ - Пловдив, град Пловдив

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЧАМОГЛУ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2433/11.09.2025 г. за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.) Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС и внесената информация може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1. от същата.

С инвестиционното предложение се предвижда преустройство на част от съществуващ обект, като се сменя функционалното предназначение - преустройство и промяна на предназначението на част от СОС с идентификатор 56784.522.1475.5.2 от конферентна зала, фитнес център и обслужващите ги помещения в спа център с фитнес зала, в УПИ I - хотел, кв. 135 - нов, ЦГЧ - Пловдив. Обектът се намира на етаж 1-ви в хотел Рамада Пловдив Тримонциум. Засегнатата от преустройството площ е 1151,25 кв. м. Настоящата разработка предвижда конферентната зала, фитнес центърът и обслужващите ги помещения да бъдат преустроени в спа център с фитнес зала. Водоснабдяването на СПА центъра ще се осъществи от съществуващата инсталация за студена и топла вода на хотела.

Отпадъчните води се очаква да са битови по вид. Отвеждането им ще става в съществуващата канализация на хотела.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №728/19.08.2024 г. (ДВ бр.74/2024 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Така заявено ИП 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 и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположени зони;

- 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 инвестиционни предложения/планове, програми, проекти (ИП/ППП).

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение: „**Преустройство и промяна на предназначението на част от СОС**“ с идентификатор 56784.522.1475.5.2 от конферентна зала, фитнес център и обслужващите ги помещения в спа център с фитнес, в УПИ I - хотел, кв. 135 - нов, ЦГЧ - Пловдив, град Пловдив е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

За Директор на РИОСВ - Пловдив

Съгласно Заповед № РД-301/17.11.2022 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив

