



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

7.7.2026 г.

X ОВОС-1541-1/07.07.2026

ДО
„ЛУКС РЕСТ 25“ ЕООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ ВИОЛЕТА ИВАЛИНОВА СЛАНОВА
СЕЛО ЯВРОВО, ОБЩИНА КУКЛЕН
УЛ. „ДРУМ“ ПИ 336

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): «Реконструкция и преустройство на рехабилитационен и спа център и изграждане на ФЕЦ 60kW за собствени нужди със системи за съхранение на енергията» в УПИ I - 336 за жилищно застрояване, в кв.20 по кадастралния и регулационен план на с. Яврово, Община Куклен, Област Пловдив

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СЛАНОВА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1541/09.06.2026 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 реализацията на инвестиционното предложение се предвижда преустройство на съществуваща сграда с цел обособяване на рехабилитационен и СПА център в с. Яврово, община Куклен. За реализация на ИП ще се кандидатства за предоставяне на средства по процедура Интервенция II.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони“ от Стратегическия план за развитие на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023-2027 г. за подпомагане на дейности, насочени към развитие на услуги“.

Не се предвижда ново строителство. Сградата е с разгъната застроена площ (РЗП) 120,07 м², разпределена както следва:

- Кота ±0.00: застроена площ – 93,50 м² – включва преддверие, приемна, рехабилитационен кабинет, съблекални, сауна и санитарни помещения;
- Кота -1.82: застроена площ – 44,30 м² – билкова сауна и сервизно помещение;
- Кота +1.54: застроена площ – 26,57 м² – предназначена за парна баня.

В обхвата на инвестиционното предложение се включва и изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) с инсталирана мощност 60 kW, разположена частично върху покрива на сградата и частично на наземна конструкция в рамките на имота. Централата ще бъде оборудвана с инвертор с мощност 60 kW и акумулаторни батерии за съхранение на енергията, осигуряващи автономност и повишена енергийна ефективност на обекта.

Сградата се намира на урбанизирана територия с достъп до съществуваща улична мрежа и до съществуваща водопроводна и канализационна мрежа.

За водоснабдяване на обекта ще се използва вода от съществуващото обществено водоснабдяване (ВиК мрежа) на с. Яврово



Предвидено е отвеждане на формираните от обекта битови отпадъчни води към съществуваща канализационна мрежа на с. Яврово, където те се включват в обществената ВК система за последващо пречистване.

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 разположените защитени зони са BG0001031 „Родопи-Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед РД-351/31.03.2021 г. (ДВ бр. 59/16.07.2021 г.) на Министъра на околната среда и водите и **BG0002073 „Добростан“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-528/26.05.2010 г. (ДВ бр. 47/2010 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 разположените защитени зони **BG0001031 „Родопи-Средни“** и **BG0002073 „Добростан“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, в т.ч. и птици предмет на опазване в близко разположените защитени зони;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположените зони;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- 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: **«Реконструкция и преустройство на рехабилитационен и спа център и изграждане на ФЕЦ 60kW за собствени нужди със системи за съхранение на енергията»** в УПИ I - 336 за жилищно застрояване, в кв.20 по кадастралния и регулационен план на с. Яврово, Община Куклен, Област 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

