



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)



Изх. № КПД-11-10-1/12.01.2026

ДО
Н. В. И.
Х. В. И.
ГРАД СОФИЯ
ОБЩИНА СТОЛИЧНА

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Пристройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда и допълващо застрояване, находяща се в ПИ с идентификатор 49014.501.708, което образува УПИ VIII-708, кв. 56 по плана на село Момчиловци, община Смолян, област Смолян“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-10/08.01.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше 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., посл. изм. ДВ бр. 106/2021 г.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение: „Пристройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда и допълващо застрояване, находяща се в ПИ с идентификатор 49014.501.708, което образува УПИ VIII-708, кв. 56 по плана на село Момчиловци, община Смолян, област Смолян“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на пристройка, преустройство и допълващо застрояване – паркомясто с избен полукопан етаж и лятна кухня на част от съществуваща жилищна сграда с идентификатор 49014.501.708.1, находяща се в ПИ с идентификатор 49014.501.708 по КККР на село Момчиловци, община Смолян, който имот представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване - Ниско застрояване (до 10 м) и площ от 735 кв. м, с административен адрес село Момчиловци, ул. „Момина вода“ № 27, община Смолян. Горесцитираната сграда с идентификатор 49014.501.708.1, със ЗП 92 кв. м, представлява еднофамилна жилищна сграда на три етажа, като предвиденото преустройство ще бъде на етаж и изграждане на пристройка от изток и от юг за жилище, паркомясто и лятна кухня, с показатели на застрояване Кинт 0,65, плътност на застрояване – 33,6 %, озеленяване 47,6 %, със РЗП 110,73 кв. м на основно и допълващо застрояване и РЗП на ново преустройство 70,07 кв. м. На нивото на улицата от източната страна на сградата се предвижда изграждането на паркомясто, както и входно антре и стълбищна клетка към долния етаж на сградата в новопредвидената пристройка. На това ниво под новообособеното



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



паркомасто се предвижда избено помещение за нуждите на новото жилище, а чрез още едно стълбище ще се осъществява достъп до най-долното ниво на сградата, където ще обособи кухня и малък санитарен възел и ще се пристрой голяма дневна част. В югозападния край на къщата ще се оформи обща за къщата лятна кухня. Конструкцията на пристройката ще бъде скелетна - стоманобетонова с ивични фундаменти, колони и греди, външни и вътрешни преградни стени от пълнежна керамична зидария, PVC прозорци и ще завърши с топъл покрив от дъсчена обшивка, хидроизолация покрит с керемиди. Предвидено е поставянето на улуци и водостоци, както и дренаж за отвеждане на обилни валежи и евентуални подпочвени води. Изкопни работи се предвиждат до 2,00 м за оформяне на единични и ивични фундаменти, които ще се изпълняват ръчно или с машина, без използване на взривни работи. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение е предвидено да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и ВиК мрежи на село Момчиловци, община Смолян .

Така описаното инвестиционно предложение не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложения № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 от закона. Предвид това конкретното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Глава шеста от *ЗООС* и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0001031 „Родопи Средни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.), отстояща на около 4,78 км от имота.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0001031 „Родопи Средни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; 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 ИП/ППП. В землището на село Момчиловци в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в най-близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Пристройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда и допълващо застрояване, находяща се в ПИ с идентификатор 49014.501.708, което образува УПИ VIII-708, кв. 56 по плана на село Момчиловци, община Смолян, 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 данните, посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Смолян.

С уважение,

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ-Смолян