



**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)

**X**

Изх. № КПД-11-1156-7/29.01.2026

**ДО**  
**В. З. Д.**  
**ГРАД РУДОЗЕМ**

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Търговска сграда“ в ПИ с идентификатор 63207.501.236, за който е отредено УПИ – ХХІІІ, кв. 37 по плана на град Рудозем, община Рудозем област Смолян.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Д.,**

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-1156/16.12.2025 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, което приемаме и като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, 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. 96/2025 г.), както и становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ с изх. № ПУ-01-1259-1/27.01.2026 г. на директора на БДИБР – Пловдив, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Търговска сграда“ в ПИ с идентификатор 63207.501.236, за който е отредено УПИ – ХХІІІ, кв. 37 по плана на град Рудозем, община Рудозем област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда да бъде изградена търговска сграда, в югоизточната част на имота, като южната фасада е на калкан, находящо се в ПИ с идентификатор 63207.501.236 (предишен идентификатор 63207.501.163) по КККР на град Рудозем, община Рудозем, за която възложителя има сключен договор за отстъпване право на строеж върху общинска земя с Община Рудозем. Горесцитираният УПИ – ХХІІІ, кв. 37 за обществено обслужване, кв. 37 по плана на град Рудозем, представлява урбанизирана територия, Общинска частна собственост, с площ 298 кв. м и НТП: „За друг обществен обект, комплекс“, от запад граничи с улица, от която ще бъде и основният подход към сградата, а от изток имотът граничи с речно тяло. Предвижда се сградата да бъде на три надземни етажи с търговска функция и един подземен етаж, тухлени ограждащи стени от 25 см. Достъпът към сутерена ще се осъществява чрез рампа с дължина 19,2 метра, вътрешна монолитна стълба и асансьорна клетка с размери 160/190 см. На кота ±0,00 обемът ще заема 59 % плътност от



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99,  
e-mail: [riosvsm@smolyan.riosv.com](mailto:riosvsm@smolyan.riosv.com), [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto: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



имота и ще бъде разположен в югоизточната му страна, като на юг ще е на калкан, втори и трети етаж ще са изкарани еркери двупосочно при северната и западната фасада, с достъп до магазина от запад. Търговската сграда ще бъде със следното разположение: на кота – 3,20 м се предвиждат 5 броя паркоместа, като 1 брой ще е обособен за хора в неравностойно положение и 1 брой за ЕПС, техническо помещение и склад към магазина, стълбищна клетка и асансьор. На кота  $\pm 0,00$  ще се обособят първо ниво на магазин – хранителни стоки, търговска площ от 137 кв. м; на кота +3,60 м – второ ниво на магазин – нехранителни стоки, търговска площ от 156,66 кв. м, четири пробни помещения за дрехи; на кота +7,20 м – трето ниво на магазин – нехранителни стоки, търговска площ – 162,56 кв. м, както и по две тоалетни и предверие, стълбищна клетка и асансьор за всеки от нивата. Сградата ще завърши с нов многоскатен покрив с дървена конструкция и покрит с керемиди. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение има възможност да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и В и К мрежи на град Рудозем, община Рудозем.

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 защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е 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.), отстояща на около 3,78 км.

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 5, във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС* установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН (2022-2027 г.) на ИБР, Закона за водите и подзаконовите нормативни актове към него, при **спазване на следните условия**:

- Да не се допуска замърсяване на повърхностното и подземното водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.

- Присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа на населеното място да е извършено съгласно изискванията на действащия за територията на населеното място ВиК оператор и в съответствие с разпоредбите на Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

- Техническите решения за конструкцията на съоръженията да бъдат съобразени с вероятността да бъдат наводнени, както и да се определят мерки за физическа защита на съоръженията и предпазване от компрометиране им в случай на наводнение. Да се осигури възможност за безопасно преминаване и оттичане на високите води на р. Елховска, описани в приложението за съобразяване, становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ с изх. № ПУ-01-1259-1/27.01.2026 г. на директора на БДИБР – Пловдив.

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 BG0001030 „Родопи-Западни” 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 град Рудозем 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 натрупване на кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Търговска сграда в ПИ с идентификатор № 63207.501.236, за който е отредено УПИ – XXIII, кв. 37 по плана на град Рудозем, община Рудозем“ 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.***

***По време на строителството и след въвеждане в експлоатация в горещитираното инвестиционно предложение на „Търговска сграда в ПИ с идентификатор № 63207.501.236, за който е отредено УПИ – XXIII, кв. 37 по плана на град Рудозем, община Рудозем“ област Смолян, генерираните отпадъци да бъдат третираны, съгласно нормативните уредби в Закон за управление на отпадъците.***

**Приложение:** Копие на писмо с изх. № ПУ-01-1259-1/27.01.2026 г. на директора на БДИБР – Пловдив, за сведение и съобразяване.

С уважение,

**X**

---

инж. Екатерина Гаджева  
Директор на РИОСВ-Смолян