



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

Изм. № КПД-11-1157-7/29.01.2026

ДО
„ЛИДЕРКАР 3000“ ООД
ГРАД РУДОЗЕМ
ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Сграда със смесено предназначение“ в ПИ с идентификатор 63207.501.237 по КККР на град Рудозем, община Рудозем, за който е отредено УПИ - XXIII, кв. 37 по плана на гр. Рудозем, община Рудозем, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧИЛИНГИРОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-1157/16.12.2025 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по *Приложение № 5 към 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 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. 96/2025 г.)*, както и становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ с изх. № ПУ-01-1260-2/27.01.2026 г. на Директора на БДИБР – Пловдив, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Сграда със смесено предназначение“ в ПИ с идентификатор 63207.501.237 по КККР на град Рудозем, община Рудозем, за който е отредено УПИ - XXIII, кв. 37 по плана на гр. Рудозем, община Рудозем, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение в ПИ с идентификатор 63207.501.237 по КККР на град Рудозем, община Рудозем, за който е отредено УПИ - XXIII, кв. 37 по плана на гр. Рудозем, община Рудозем, област Смолян. Горесцитираният поземлен имот, представлява урбанизирана територия, с НТП: „За друг обществен обект, комплекс“, с площ 600 кв. метра, граничещ от запад и юг с улици, от които ще бъдат основните пътнотранспортни връзки на сградата, а от изток имотът граничи с речно тяло. По данни на възложителя, заявени в уведомлението за инвестиционно предложение, в границите на имота ще се изгради триетажна сграда със смесено предназначение, със застроена площ от 396,5 кв. м и с конструктивна височина 3,60 м на приземния етаж (за магазини) и по 2,90 м на втори и трети етаж (за жилищни нужди). На кота – 2,75 е предвидено да се изгради подземен паркинг с 15 броя паркоместа, от който ще се осъществи достъп и до другите нива чрез вътрешно стълбище и асансьор и складове към апартаменти от №1 до № 9. На кота ±0,00 ще бъдат разположени четири магазина с тоалетна и преддверие към всеки, като входовете на два от тях



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



ще са от запад, а на останалите от юг. На кота +3,60 се предвиждат 7 броя апартаменти, а на кота +6,50 – 2 броя апартаменти и 10 броя студиа. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение ще 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 приложеното за съобразяване, становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* с изх. № ПУ-01-1260-2/27.01.2026г. 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 защитените зони от екологичната мрежа *Натура 2000*, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни”, 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 природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет 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 „Сграда със смесено предназначение“ в ПИ с идентификатор 63207.501.237 по КККР на град Рудозем, община Рудозем, за който е отредено УПИ - XXIII, кв. 37 по плана на гр. 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 за промените.

Приложение: Копие на писмо с изх. № ПУ-01-1260-2/27.01.2026 г. на Директора на БДИБР – Пловдив, за сведение и съобразяване.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян