



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

X

ИЗХ. № КПД-11-159-1/05.03.2026

ДО
А. С. У.
ГРАД СОФИЯ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор 31111.10.188 по КККР на град Златоград, местност „Стайчиково“, община Златоград, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН У.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-159/02.03.2026 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 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.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. ба, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор 31111.10.188 по КККР на град Златоград, местност „Стайчиково“, община Златоград, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда жилищно строителство в ПИ с идентификатор 31111.10.188 по КККР на град Златоград, местност „Стайчиково“, община Златоград, област Смолян. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя е с трайно предназначение на територията: земеделска, с НТП: „Нива“, с площ 444 кв. м и съгласно представено Удостоверение № 367/31.10.2024 г. на кмета на Община Златоград, попада в обхвата на одобрения ОУП на община Златоград, в устройствена зона за жилищно застрояване (Жм). По данни на възложителя, в границите на имота ще се изгради еднофамилна жилищна сграда с паркинг или гараж (за до два броя автомобили), ограда и пешеходни алеи. С цел промяна предназначението на ПИ с идентификатор 31111.10.188 по КККР на град Златоград е изготвено задание за проектиране/изработване на ПУП-ПРЗ, като се предвижда образуване на един УПИ с предназначение „жилищно строителство“, със следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Жм“, плътност на застрояване – до 50 %, височина на застрояване – до 10 м, Кинт – до 1,2 и озеленяване – над 40%. Транспортният достъп ще се осъществи от съществуваща улица (бул. „България“), преминаваща до имота. Захранването му с вода за питейно-битови нужди е предвидено да се осъществи от налична в близост ВиК мрежа, а отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в съществуваща улична канализация. Електроснабдяването на обекта може да се осъществи от преминаваща наблизо въздушна линия ниско напрежение. Предвидени са изкопни работи с максимална дълбочина 1,5 м за фундаментите на сградата, без



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



използване на взрив. За имота предмет на настоящето инвестиционно предложение има представено задание за проектиране на ПУП-ПРЗ.

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*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000372 „Циганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-342/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.54/29.06.2021 г.), отстояща на около 3,37 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (жилищно строителство), при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000372 „Циганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близката защитена зона; 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 Златоград, 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 предмета и целите на опазване в близко разположената защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор 31111.10.188 по КККР на град Златоград, местност „Стайчиково“, община Златоград, 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 параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян