



# 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-11-167-1/09.03.2026

ДО  
ОБЩИНА СМОЛЯН  
ГРАД СМОЛЯН

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Промяна по чл. 154 от ЗУТ за обект: „Изграждане и оборудване на сграда за две нови социални услуги за резидентна грижа за пълнолетни лица с психични разстройства, с два отделни входа“ в УПИ III за социална дейност, кв. 10 по плана на с. Ровина, общ. Смолян, област Смолян.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МЕЛЕМОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-167/05.03.2026 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. 106/2021 г.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така заявеното инвестиционно предложение за: „Промяна по чл. 154 от ЗУТ за обект: „Изграждане и оборудване на сграда за две нови социални услуги за резидентна грижа за пълнолетни лица с психични разстройства, с два отделни входа“ в УПИ III за социална дейност, кв. 10 по плана на с. Ровина, общ. Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяна по чл. 154 от ЗУТ за обект: „Изграждане и оборудване на сграда за две нови социални услуги за резидентна грижа за пълнолетни лица с психични разстройства, с два отделни входа“ в УПИ III за социална дейност, кв. 10 по плана на с. Ровина, общ. Смолян, област Смолян, за който има издадено писмо по чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* с изх. № КПД-11-751-(1)/17.12.2024 г. на РИОСВ – Смолян. Горесцитираният УПИ, публична общинска собственост е с площ 4169.00 кв. м. В обхвата на настоящата промяна по чл. 154 от ЗУТ, се предвиждат следните изменения: направа на ажурна ограда върху стоманобетонов фундамент на места, където липсва, заедно с две врати – тип порти за автомобили; подмяна на настилки на съществуващи бетонови алеи с асфалтови такива; монтаж на 5 външни осветителни тела; направа на площадка за рекреация и гимнастика с ударопоглещаща настилка, пейка и кошчета. По част Конструктивна от инвестиционния проект, промяната по чл. 154 от ЗУТ касае изпълнението на ажурна ограда, като се предвижда същата да бъде изпълнена от масивна стоманобетонна част с височина до 30 см над прилежащия терен, а ажурната част да е от стоманени панели, като височината на оградата над ниво терен ще бъде не повече от 2,10 метра. Стената ще е с променлива височина в зависимост от денивелацията на терена, като основите ще се изпълняват стъпаловидно. По част Трасировъчен план и вертикално планиране – изменение по време на строителството (чл. 154 от ЗУТ), промените включват: изграждане на



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

Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



ажурна ограда върху стоманобетонен борд /20-30 см/ и три входа /врати/; подмяна на настилки на съществуващи бетонови алеи с асфалтови такива; монтаж на 5 външни осветителни тела; изграждане на нова площадка с пейки и алеи към нея. По част Електро, промяната по чл. 154 от ЗУТ се състои в следното: захранването и автоматичното управление на външно осветление на сградите ще е от резервен извод на табло ГТ, посредством кабел СВТ 3x4 изтеглен в изкоп и кабел СВТ 3x1,5 изтеглен в стълб; полагане на кабелите в изкопи 0,4/0,8 м; добавяне на захранващ кабел СВТ 3x4 за районното осветление; запазване на трасето на кабелите и добавяне на нова шахта 5, от която ще се захранва осв. тяло 3, 4, 5, а от шахта 4 ще се захранва осв. тяло 1 и от шахта 3 – осв. тяло 2; изправяне на всички стълбове на отстояние 0,4 м осево по бордюрната права на пътеките; полагане на сигнална PVC лента; автоматично управление от часовник на районното осветление; заземителни уредби на стълбовете за осветление; монтаж на осветителните тела – светодиоден осветител за паркове и площадки, монтирани на стълб с височина 4 м от терена; свързване на осв. тела с кабел СВТ 3x1,5 мм<sup>2</sup> и др. Настоящият проект не променя устройствените показатели на УПИ, както и капацитета, височината и външните габарити на сградата, като в имота ще се изгради една двуетажна сграда с два отделни входа за всяка една услуга с капацитет до 15 човека всяка, като на всеки един етаж се предвиждат три отделни домакинства /апартаменти/ по 5 човека. Сградата ще е със ЗП = 603,5 m<sup>2</sup> и с РЗП = 1207,0 m<sup>2</sup>. Захранването с вода ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод, като към имота ще се изгради ново сградно водопроводно отклонение (DN 32 PE 100), а заустването на отпадните води в посочения за изграждане обект ще се осъществи във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензиран оператор. Техничко – икономическите показатели и достигнатите параметри спрямо проекта са, както следва: площ на УПИ III за социална дейност, кв. 10 – 4169 кв. м; ЗП на сградата – 603,5 кв. м; РЗП – вход 1 – 578,50 кв. м, РЗП – вход 2 – 628,50 кв. м; Общо РЗП за имота – 1207,0 кв. м; Кинт – 0.29; Пл% - 14,5%, Озел. – 66,51%, К.к – 2(6).

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 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 6,48 км.

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 с. Ровина 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 най-близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Промяна по чл. 154 от ЗУТ за обект: „Изграждане и оборудване на сграда за две нови социални услуги за резидентна грижа за пълнолетни лица с психични разстройства, с два отделни входа“ в УПИИ III за социална дейност, кв. 10 по плана на с. Ровина, общ. 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.*

**X**

---

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА  
Директор на РИОСВ - Смолян