



# 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-11-21-13)  
Смолян, .....21.02.....2025 г.

ДО  
И К Н  
ГРАД ЗЛАТОГРАД

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Вилно застрояване и второстепенна задънена улица“ в част от ПИ с идентификатор 31111.8.44 по КККР на град Златоград, местност „Балали (орехът)“, община Златоград, област Смолян.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Н

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-21/14.01.2025 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по *Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС*, подадено от Община Златоград, 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.)*, както и допълнителна информация с уведомление вх. № КПД-11-21-(2)/19.02.2025 г., относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Вилно застрояване и второстепенна задънена улица“ в част от ПИ с идентификатор 31111.8.44 по КККР на град Златоград, местност „Балали (орехът)“, община Златоград, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е реализиране на обект - вилно застрояване и второстепенна задънена улица в част от ПИ с идентификатор 31111.8.44 по КККР на град Златоград, местност „Балали/Орехът/“, община Златоград, област Смолян. Горесцитираният поземлен имот, в съсобственост, представлява земеделска територия, с НТП: „ливада“, с обща площ 5746 кв. м и видно от представено удостоверение на Община Златоград, попада в устройствена зона за курортни селища (ОК), съгласно одобрения ОУПО Златоград. В северната част на ПИ с идентификатор 31111.8.44 по КККР на град Златоград има съществуваща двуетажна вилна сграда със ЗП 79 кв. м и РЗП 170 кв. м – еднофамилна вила с капацитет 8 обитатели (построена преди 07.04.1987 г.). С цел промяна предназначението на тази част от ПИ с идентификатор 31111.8.44, с площ 1000 кв. м, като в нея да попадне и съществуващата вилна сграда, е изготвено задание за проектиране/изработване на ПУП-ПРЗ за урегулирането ѝ със следните градоустройствени показатели: устройствена (Ок) - курортна зона; Пзастр. – до 30%; Кинт – до 1.0; Позел. – над 50%; височина на сградата – до 7.0 м и до било – до 10 м, в съответствие с предвижданията на действащия ОУП за територията на община Златоград. Инвестиционното предложение ще се реализира на площ 1000 кв. м в северната част на горесцитирания имот, включваща образуване на УПИ за вилно застрояване с площ 889 кв. м и улична регулация с площ 111 кв. м за задънена улица за достъп до новообразувания УПИ и частта от ПИ с идентификатор 31111.8.44, която ще запази предназначението си. С ПУП-ПРЗ



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



ще се създаде градоустройствена основа за обновяване на съществуващата вилна сграда, след промяна предназначението на частта от земеделския имот, като ще се създаде възможност и за бъдещо пристрояване, надстрояване или строителство на нова сграда в рамките на УПИ. Намеренията на възложителя са, на този етап да се изпълни обновяване на съществуващата вилна сграда, което ще включва реконструкция на покрив, подмяна на дограма, саниране, подмяна на настилки, изпълнение на нови ел. и ВиК инсталации и на изгребна септична яма, както и да се изпълнят елементи от вертикалната планировка, като подпорни стени, плочници (тераси), две паркоместа. Имотът ще се използва за лични нужди, предимно за отдых с обособяване на зелени площи, тераси и барбекю. Предвидената с регулация задънена улица ще следва съществуваща бетонова площадка и не се предвижда нейното обновяване. Поземленият имот е достъпен, посредством асфалтиран общински път, представляващ ПИ с идентификатор 31111.8.1 (местен път на община Златоград). Съществуващата в имота сграда е електро и водоснабдена, като не се предвижда изпълнение на нови или обновяване на съществуващите отклонения – водопроводно от местен водопровод на село Пресока, минаващ по трасето на граничещия с имота асфалтиран общински път и отклонение от въздушна линия НН на „ЕР ЮГ“, също минаващо по общинския път. Предвижда се изграждане на изгребна септична яма в рамките на бъдещото УПИ, с цел отвеждане и заустване на формираните битови отпадъчни води. За реализацията на инвестиционното предложение се предвиждат изкопни работи с предполагаема дълбочина на изкопите от около 1.0-1.5 м до 2.5 м (предвид и денivelацията на терена), без използване на взрив.

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 регламентирани 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 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 5,75 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 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 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, както и кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. 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 близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС Ви* уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Вилно застрояване и второстепенна задънена улица“ в част от ПИ с идентификатор 31111.8.44 по КККР на град Златоград, местност „Балали (орехът)“,

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*.

*ПУП-ПРЗ за поземления имот, предмет на инвестиционното предложение, следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Златоград. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУПО Златоград е необходимо ОУП да бъде изменен, за което общината, в качеството на възложител, следва да уведоми компетентния орган по околна среда – РИОСВ – Смолян, с цел определяне на необходимост от провеждане на процедура по екологична оценка.*

*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.*

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**

Директор на РИОСВ – Смолян

