



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-11-216-1/25.03.2026

ДО
„АЛЕКО“ ЕООД
ГРАД СМОЛЯН
ОБЩИНА СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ ХХV-301 – за жилищни нужди и обществено обслужващи дейности, кв. 2, ПИ с идентификатор 67653.918.301 по КККР на град Смолян, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КЕЛЕШЕВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-216/23.03.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше 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. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ ХХV-301 – за жилищни нужди и обществено обслужващи дейности, кв. 2, ПИ с идентификатор 67653.918.301 по КККР на град Смолян, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ ХХV-301 – за жилищни нужди и обществено обслужващи дейности, кв. 2, ПИ с идентификатор 67653.918.301 по КККР на град Смолян, община Смолян, област Смолян. Горесцитираният имот, собственост на възложителя, представлява урбанизирана територия, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 2456 кв. метра. Предвидената за реализация многофамилна жилищна сграда ще бъде стоманобетонна, със седем жилищни етажа, полуподземен и открит паркинг, с покрив от дървена носеща конструкция, със застроена площ от 900 кв. м. и разгънатата застроена площ до 3900 кв. метра. На кота -3,80 (полуподземно ниво) се предвижда полуподземен паркинг за паркиране на общо 17 броя автомобили и зона за паркиране за 6 броя велосипеди. Транспортният достъп до това ниво ще се осъществява от съществуващата улица в посока югозапад. На кота ±0.00 ще се разположат главният вход на сградата, като пред него се обособява открита тераса, която ще се явява и покрив на полуподземния паркинг на кота -3,80 м. Част от откритата тераса се предвижда за открит паркинг с капацитет - 9 паркоместа за нуждите живущите в сградата, като ще се оформи и кът



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



за отдых с пейки. На кота +3.00 ще се разположат общо 4 броя апартаменти, като в северната част на сградата на това ниво се предвиждат 17 броя складови помещения. На ниво кота +6.00 до кота +18.00 ще се обособят общо 21 броя апартаменти. Предвиден е асансьор вътре в сградата, който ще осигурява достъп до всички нива на сградата - от подземния паркинг до най-горния жилищен етаж. Електрозахранването ще се извърши съгласно Становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД с изх. № 4726038. Водоснабдяването с питейна вода ще се извърши от съществуващата водопроводна мрежа в района, а битово-фекалните води ще бъдат заустени чрез РШ в съществуваща канализационна мрежа от гофрирани тръби с диаметър Ф 300 мм минаваща по улица “Перелик“, град Смолян, съгласно писмо с изходни данни от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Смолян с изх. № ПТО-985/22.10.2025 г. Предвидените изкопни работи ще са с дълбочина около 1,0-4,0 м, във връзка с денivelацията на терена, разработването на вертикална планировка, паркоместа и други, без използването 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 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 BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-531/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2010г.), отстояща на около 2,63 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 BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в близката защитена зона; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видовете птици, 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 Смолян 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: „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ XXV-301 – за жилищни нужди и обществено обслужващи дейности, кв. 2, ПИ с идентификатор 67653.918.301 по КККР на град Смолян, община 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 подзаконовни 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.

С уважение,

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян