



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-11-246-1/03.04.2026

ДО

С. Р. Х.

ГРАД ЗЛАТОГРАД

ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД

ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Проект за изменение на „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за изменение на действащ ПУП за УПИ II – Авто-диагностичен център и автомивка, кв. 23А по ПУП на град Златоград, в обхвата на ПИ с идентификатор 31111.32.257 по КККР на град Златоград, община Златоград, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Х.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-246/30.03.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение №35 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО, 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 предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Проект за изменение на „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за изменение на действащ ПУП за УПИ II – Авто-диагностичен център и автомивка, кв. 23А по ПУП на град Златоград, в обхвата на ПИ с идентификатор 31111.32.257 по КККР на град Златоград, община Златоград, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Настоящият проект на ПУП-ПРЗ за изменение на действащ ПУП за УПИ II – Авто-диагностичен център и автомивка, кв. 23А по ПУП на град Златоград, с обхват ПИ с идентификатор 31111.32.257 по КККР на град Златоград, община Златоград е разрешен за изработване със Заповед № 103/04.03.2026 г. на Кмета на Община Златоград и е изготвен, във връзка с отпаднала необходимост от ограничение, въведено в предходен устройствен план, съгласно извършено геодезическо заснемане и становище на БДИБР – Пловдив. Горесцитираният урегулиран поземлен имот, собственост на възложителя, представлява незастроена урбанизирана територия, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 489 кв. м и се намира в строителните и регулационни граници на град Златоград, бул. „България“. По информация на възложителя, след одобрение на настоящото ИПУП-ПРЗ, се предвижда в границите на УПИ II-32.257, кв. 23А да се реализира инвестиционно предложение за „Изграждане на автосервиз с пералня за килими и фотоволтаична инсталация“, за което на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС е издадено писмо с изх. № КПД-11-482-(1)/28.05.2025 г. на РИОСВ – Смолян. Съгласно представената информация и документация, с



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.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



настоящото предложение за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда регулационните линии на УПИ II – Авто-диагностичен център и автомивка, кв. 23А по ПУП на град Златоград, да минават по имотните граници на ПИ с идентификатор 31111.32.257 по КККР на град Златоград, като след изменението площта на УПИ II-32.257, кв. 23А ще стане 489 кв. метра. Запазват се отреждането и действащите градоустройствените параметри на застрояване в УПИ, както и заявените инвестиционните намерения за изграждане на автосервиз с пералня за килими и фотоволтаична инсталация в УПИ II-32.257, кв. 23А по ПУП на град Златоград /ПИ с идентификатор 31111.32.257 по КККР на град Златоград/, описани и съгласувани с гореописаното писмо с изх. № КПД-11-482-(1)/28.05.2025 г. на РИОСВ – Смолян. Основното застрояване ще бъде свободно разположено, нискоетажно ($\leq 7.0m$), съгласно заложените параметри и градоустройствените показатели по ПУП-ПРЗ, с обща застроена площ ненадвишаваща показателите по предложения план (ЗП 174,0 кв. м, РЗП 342,60 кв. м) при спазване на необходимите отстояния към уличната регулация и към страничните регулационни линии. С изменението не се предвижда промяна в предназначението на имота, както и въвеждане на нови дейности или увеличаване на капацитета. Не се променят съществуващите и завените предвиждания относно ВиК и електроснабдяване на обекта, като ще се използва ще се използва съществуваща в района техническа инфраструктура.

Предвид гореизложеното, на този етап от процедурата, не са налични данни и основания, че предвидените с плана дейности могат да бъдат отнесени самостоятелно към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и да се счита за изменение и разширение на обект или дейност по тези приложения, което се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Така заявеният план не попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*. В тази връзка, не е необходимо провеждане на регламентираните процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на ИПУП-ПРЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и **не попада** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). 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 3,81 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, в строителните и регулационни граници на град Златоград), обема и характера на така заявеното предложение за ИПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“, вкл. и 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 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 най-близко разположената защитена зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС Ви* уведомявам, че за така заявеният проект за изменение на „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за изменение на действащ ПУП за УПИ II – Авто-диагностичен център и автомивка, кв. 23А по ПУП на град Златоград, в обхвата на ПИ с идентификатор 31111.32.257 по КККР на град Златоград, 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, предвиждания и обхват на проекта на ИПУП-ПРЗ 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.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян