



# 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-11-259-1/06.04.2026

ДО  
М. В. М.  
ГРАД ПЛОВДИВ

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда“, в УПИ V-728- за жилищни нужди в кв. 65 по плана на град Смолян, местност „Караманджа“, ПИ с идентификатор 67653.1.728 по КККР на град Смолян, община Смолян, област Смолян.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН М.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-259/02.04.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към 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. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда“, в УПИ V-728- за жилищни нужди в кв. 65 по плана на град Смолян, местност „Караманджа“, ПИ с идентификатор 67653.1.728 по КККР на град Смолян, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С така заявеното инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ V-728- за жилищни нужди в кв. 65 по плана на град Смолян, м. „Караманджа“, образуван за ПИ с идентификатор 67653.1.728 по КККР на град Смолян. Видно от представена скица с виза за проектиране, горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя е с вид на територията: урбанизирана, с НТП: Ниско застрояване (до 10 m) и с площ 643 кв. м (предишен идентификатор 67653.1.219, № от предходен план 001219). Новото жилищно застрояване в горесцитираният УПИ ще включва изграждане на една еднофамилна двуетажна жилищна сграда с непокрита веранда, изпълнена с дървена конструкция и дървен двускатов покрив, като скатовете ще действат и като външни стени. Жилищната сграда ще бъде със ЗП = 98,33 кв. м и с РЗП = 127,56 кв. м, като на първия етаж ще се разположат всекидневна с кухня и веранда към тях, тоалетна, склад, две спални, както и стълбищната клетка към втория етаж, където са предвидени спалня и склад. Входът на сградата ще е от изток. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и ВиК мрежи, като ще бъдат изградени необходимите отклонения и съоръжения, съгласно представени становище на „ЕР ЮГ“ ЕАД, Мрежови регион Смолян и изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и канализационни системи на „В и К“ ЕООД, гр. Смолян.



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



Така представеното 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 (ЗЗТ)*, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е 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 0,83 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (изграждане на еднофамилна жилищна сграда), 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 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: „Жилищна сграда“, в УПИ V-728- за жилищни нужди в кв. 65 по плана на град Смолян, местност „Караманджа“, ПИ с идентификатор 67653.1.728 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 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