



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-11-328-1/04.05.2026

ДО
Х. К. М.
В. И. Б.
ГРАД СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение: „Преустройство и реконструкция на жилищна сграда“, находяща в ПИ с план. № 421, в УПИ ХХШ-421, кв. 16 по плана на село Славейно, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-328/24.04.2026 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: Преустройство и реконструкция на жилищна сграда“, находяща в ПИ с план. № 421, в УПИ ХХШ-421, кв. 16 по плана на село Славейно, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда реконструкция и вътрешно преустройство на съществуваща жилищна сграда, находяща в ПИ с план. № 421, УПИ ХХШ-421, кв. 16 по плана на село Славейно, община Смолян, област Смолян. По настоящем, в парцела (с площ 866,00 кв. м), има съществува масивна жилищна сграда, стоманобетонна конструкция - каменни и тухлени ограждащи стени, с ЗП 63,57 кв. м и РЗП 314,16 кв. м, която в резултат на безтопанственост, продължила няколко десетилетия, покривът на сградата е сериозно компрометиран, както и щети по цялата сграда. По желание на инвеститора, е да се запазят част от външните каменни ограждащи стени на полуподземния етаж и изграждане на нова жилищна сграда с промяна на височината /кота корниз и кота било/, както и габарити на сградата, предмет на настоящото инвестиционно предложение. Сградата ще има функция на жилищна сграда с четири надземни етажа, с достигнати параметри на застрояване: ЗП 519,6 кв. м и РЗП 1039,2 кв. м и 2 броя паркоместа. Автомобилният и пешеходен достъп до ПИ пл. № 421, обект на настоящия проект е осигурен от север, а до сградата се стига посредством вътрешно алейна мрежа, за споделено движение на автомобили и хора. Функционалното зонироване на жилищната сграда е, както следва: Полуподземен етаж -2,75 м, състояща се от механа, котел, WC, който е без



4700 гр. Смолян, ул. "Дичо Петров" № 16, ПК 99,

e-mail: riosvsm@smolyan.riosv.com, riosv-smolyan@mbox.contact.bg,

<http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100,
0301/60-112, Факс: 0301/60-119



функционална обвързаност между етажите, до него се достига посредством вертикална стълбищна комуникация; приземен жилище (на кота +/-0,00) се състои от вестибюл, дневна с кухня, една родителска, една детска спални, баня – WC, тераса, На първи етаж жилище (на кота +2,85) се състои от вестибюл, дневна с кухня, една родителска, една детска спални, баня – WC, тераса и втори етаж (на кота +5,70), състоящ се от две тавански стаи със самостоятелни санитарни възли и обща тераса, които ще се ползват като прилежаща част /складове/ към двете жилища на кота +0,00/+2,85. До етажа се достига посредством вертикална стълбищна комуникация. Покривът на сградата е скатен с наклон 35 %, изпълнена от дървени носещи елементи, покрит с керемиди, предвижда се монтаж на мълниеприемник с изпреварващо действие, за обезпечаване на сградата, предвидени са зелени площи както и дървесна растителност в целия имот. За реализацията на инвестиционното предложение не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуваща такава. Битово-отпадъчните води ще се отвеждат и заустват във водоплътна изгребна септична яма, разположена на подходящо за обслужване място в границите на имота.

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 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 BG0001031 „Родопи Средни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.), отстояща на около 2,58 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (преустройство и реконструкция на жилищна сграда), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположената защитена зона BG0001031 „Родопи Средни” 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 село Славейно 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 природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет 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: „Преустройство и реконструкция на жилищна сграда“, находяща в ПИ с план. № 421, в УПИ ХХІІІ-421, кв. 16 по плана на село Славейно, 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*.

По време на реконструкцията и преустройството на жилищната сграда в горецитираното инвестиционно предложение, находяща в УПИ ХХІІІ-421, кв. 16 по плана на село Славейно, община Смолян, област Смолян, генерираните отпадъци да бъдат третираны, съгласно нормативните уредби в Закон за управление на отпадъците.

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.

С уважение,

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ-Смолян