



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

X

Изм. № КПД-11-367-3/04.06.2026

ДО
П. А. Т.,
И. Х. Т.
ГРАД СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Автосервиз и гараж“ в УПИ IX- за автоуслуги и жилища, кв. 33 по ПУП на град Смолян (ПИ с идентификатор 67653.912.182), община Смолян – промяна по чл. 154 от ЗУТ (Обект: Автосервиз, гараж и жилища)“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-367-2/27.05.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по 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. 106/2021 г.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Автосервиз и гараж“ в УПИ IX- за автоуслуги и жилища, кв. 33 по ПУП на град Смолян (ПИ с идентификатор 67653.912.182), община Смолян – промяна по чл. 154 от ЗУТ (Обект: Автосервиз, гараж и жилища)“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Предмет на настоящото инвестиционно предложение е промяна по чл. 154 от ЗУТ, изразяваща се в допълване на втори етаж и два обекта – жилище и ателие и съответните им общи части, както и подпорни стени и стълбищна клетка на трето ниво, спрямо първоначалния проект за изграждане на едноетажна сграда с функции за автосервиз за компютърна диагностика с един пост и един гараж в УПИ IX- за автоуслуги и жилища, кв. 33 по ПУП на град Смолян. Горесцитираният УПИ, съсобственост на възложителите е образуван за ПИ с идентификатор 67653.912.182 по КККР на град Смолян, ул. „Миньорска“, община Смолян, с НТП: „Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване“ и с площ 331 кв. м (стар № 710, кв. 33, парцел VI, IV). Имотът е с параметри на застрояване, отговарящи на зона „Пп“: етажност - до 3 етажа надземно /10м/, Плътност на застрояване - 80%, Кинт. - 2,5 , мин % озеленяване - 20 %. Теренът на имота е с голяма денivelация (около 8 метра по ос югозапад – североизток). За инвестиционно предложение: „Автосервиз и гараж“ в гараж в УПИ IX- за автоуслуги и жилища, кв. 33 по ПУП на град Смолян, ПИ с идентификатор 67653.912.182 по КККР на град Смолян“, има издадено писмо по чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* с изх. № КПД-11-367-(1)/25.06.2024 г. на РИОСВ – Смолян, с което е предвидено изграждане на едноетажна сграда с функция за автосервиз с един ремонтен пост, както и един гараж, като в сградата ще се обособят два самостоятелни обекта.

Съгласно представената информация и документация, с настоящата промяна по чл. 154 от ЗУТ, едноетажната сграда се разширява и става двуетажна, като на втория етаж ще се обособят



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.contact.bg, <http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



два нови обекта – жилище, съставено от антре, килер, баня, кабинет, спалня и дневна с кухня с голяма тераса и ателие, състоящо се от антре, кабинет за работа и дневно пространство с кухненски бокс и тераса. От общото стълбище на това ниво ще се достига до две самостоятелни стълбищни клетки за двамата собственици, които ще водят до дворното пространство на север. Поради много сложния терен и денивелацията се предвижда изграждането на подпорна стена, която да терасира терена. Ще бъде обособено дворно пространство с покрита тераса, което ще е достъпно от жилището. Покривът на сградата ще е скатен, а над стълбищата на трето ниво – плосък. Предвидени са подпорни стени и стълбищна клетка на трето ниво. Двата обекта (автосервиза и гаража) на кота 0.00 и кота 0.30 ще бъдат с площи съответно 107,14 кв. м и 55,81 кв. м, като се предвижда и за двете да се изпълни по една тоалетна. Жилището на кота +4,80 ще е с площ 114,54 кв. м, а ателието – 57,70 кв. метра. Предвижда се сградата да бъде изградена долепено към уличната регулация в най-ниската част на имота с кота 0.00=912.20, като същата ще бъде полувкопана от трите страни, изцяло надземна към улицата, с предвидени три входа – два автомобилни за гаража и за сервиза и един пешеходен. Сградата ще се изпълни със стоманобетонена конструкция, с топлоизолираща фасадна система със структурна мазилка и каменна облицовка по фасадите; алуминиеви дограми и пешеходна врата със стъклопакет; секционни термоизолирани врати и др. Необходимият общ брой 5 паркоместа за обекта (3 за авторемонтния пост и 2 за самостоятелните обекти) ще бъдат осигурени съответно 4 в сервизната част и 1 в гаража. Обектът ще бъде изпълнен и въведен в експлоатация на два етапа – първи етап ще включва приземното ниво с автосервиза и гаражът, а на втори етап – втория етаж и подпорната стена на север. По данни на възложителите, автосервиза ще е с един работен пост, с предмет на дейност – ремонт, поддръжка и обслужване на автомобили, който ще включва следното: диагностика и ремонт на двигател, трансмисия и ходова част, нулиране на сервизни интервали, смяна на ремъци, масла, филтри и консумативи, гресиране, диагностика, ремонт и зареждане на автоклиматици, диагностика и ремонт на бензинови и дизелови двигатели, диагностика и ремонт на трансмисия и ходова част, диагностика и ремонт на горивно, запалителна система, диагностика и ремонт на спирачни системи, компютърна диагностика на ел. управляващи блокове (изчистване на натрупани грешки), компютърна диагностика и ремонт на бензинови и дизелови инжекционни системи ABS, SRS и др., компютърна диагностика и ремонт на електронни системи на автомобила, ремонт на стартери, алтернатори и ел. оборудване, смяна на ауспуси и ауспухови системи. Транспортният достъп ще се осъществява от граничещата с имота улица „Миньорска“. Горецитираният УПИ е разположен в строителните и регулационни граници на град Смолян и съгласно издадени съгласувателни становища/писма на експлоатационните дружества („ЕР ЮГ“ ЕАД, КЕЦ Смолян и „В и К“ ЕООД, гр. Смолян), вкл. сключен договор с „ЕР ЮГ“ ЕАД, КЕЦ Смолян, се предвижда обекта да бъде присъединен към изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна, водопроводна и канализационна мрежи на града. За сервизната част на обекта, се предвижда монтирането на съоръжение (нефтозадържател/каломаслоуловител) за сепарация след подовия сифон в помещението с оглед на елиминиране на възможността за инцидентно попадане на нефтени продукти в градската канализационна мрежа. Тъй като имота, предмет на инвестиционното предложение се намира в свлачищна зона, от МРРБ има издадено писмо за предварително съгласие по чл. 96, ал. 3 от ЗУТ, като изготвените проекти са съобразени с насоките за проектиране, дадени в него.

Така описаното инвестиционно предложение самостоятелно 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 (ЗЗТ)*, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. 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. 50/2010 г.), отстояща на около 0,21 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, в строителните и регулационни граници на град Смолян), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитените зони от екологичната мрежа Natura 2000, включително и 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 местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в близката защитена зона; трансформация на местообитанията 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 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 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: „Автосервиз и гараж“ в УПИ IX- за автоуслуги и жилища, кв. 33 по ПУП на град Смолян (ПИ с идентификатор 67653.912.182), община Смолян – промяна по чл. 154 от ЗУТ (Обект: Автосервиз, гараж и жилища)“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

При реализацията и по време на експлоатацията на инвестиционното предложение е необходимо дейностите с отпадъци да са в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО) и подзаконовите нормативни актове към него.

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 подзаконовите 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.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян