



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-11-382-1/19.05.2026

ДО
„ОФИС-ЦЕНТЪР“ ЕООД
ГРАД СМОЛЯН

Относно: Инвестиционно предложение: „Промяна предназначение на магазин в „Игрална зала“, намиращ се в сграда за обществено обслужване“, разположена в УПИ VIII-2567 – за обществено обслужване, кв. 196 по плана на град Смолян, ПИ с идентификатор 67653.917.777 по КККР на град Смолян, община Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧАВДАРОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-382/12.05.2026 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 плановете, 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: „Промяна предназначение на магазин в „Игрална зала“, намиращ се в сграда за обществено обслужване“, разположена в УПИ VIII-2567 – за обществено обслужване, кв. 196 по плана на град Смолян, ПИ с идентификатор 67653.917.777 по КККР на град Смолян, община Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е промяна предназначение на магазин в „Игрална зала“, намиращ се в сграда за обществено обслужване, разположена в УПИ VIII-2567 – за обществено обслужване, кв. 196 по плана на град Смолян, образуван за ПИ с идентификатор 67653.917.777 по КККР на град Смолян, община Смолян. Горесцитираният имот, собственост на възложителя, представлява урбанизирана територия, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 m)“ и с площ 265 кв. м, а построената в него сграда с идентификатор 67653.917.777.1 е със ЗП 243 кв. м, на 5 етажа и с предназначение: Друг вид обществена сграда. Обектът, предвиден за промяна предназначение е СОС 67653.917.777.1.3 и обхваща етаж на съществуващата обществено обслужваща сграда, представляващ магазин на първото надземно ниво, който ще се преобзавежда за „Игрална зала“ с игрални автомати, при спазване на нормативната уредба за този тип обекти. РЗП на промяната на предназначението – 215,22 кв. м. Предвижда се подвижното обзавеждане на магазина да се демонтира и в освободената площ да се разположат игралните автомати, чиито брой ще варира от 10 до 20, в зависимост от посещаемостта, като за всеки автомат ще бъде осигурено около 2 кв. м светла площ от помещението. Ще се обособят работни места – бюра за персонала на залата,



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

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

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

0301/60-112, Fax: 0301/60-119



като се предвиждат подвижни интериорни прегради, които да намаляват площта на залата при намалена посещаемост. Запазва се съществуващия санитарен възел. Етажът е достъпен за хора в неравностойно положение, тъй като се намира на първи надземен етаж и е достъпен чрез рампа от тротоара по ул. „Хан Пресиян“. Паркирането ще бъде осигурено чрез две гаражни клетки в имота и свободно паркиране по граничещата с имота улица. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава.

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 0,98 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 местообитанията на видове птици, 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 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 близко разположената защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за ИП: „Промяна предназначение на магазин в „Игрална зала“, намиращ се в сграда за обществено обслужване“, разположена в УПИ VIII-2567 – за обществено обслужване, кв. 196 по плана на град Смолян, ПИ с идентификатор 67653.917.777 по КККР на град Смолян, община 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 за промените.

С уважение,

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ-Смолян