



**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-11-4-3/04.02.2026

**ДО**  
**В. А. Я.**  
**ГРАД РУДОЗЕМ**  
**ОБЛАСТ СМОЛЯН**

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Търговска сграда 2, магазини и офиси“, находяща в УПИ V, кв. 37 по плана на град Рудозем, област Смолян“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Я.,**

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-4/06.01.2026 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), както и становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ с изх. № ПУ-01-7-(1)/03.02.2026 г. на директора на БДИБР – Пловдив относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за изграждане на „Търговска сграда 2, магазини и офиси“, находяща в УПИ V, кв. 37 по плана на град Рудозем, област Смолян“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда да бъде изградена търговска сграда, магазин и офиси в УПИ V, кв. 37 по плана на град Рудозем, община Рудозем, област Смолян, в южната част на крайречната алея. Горесцитираното УПИ представлява урегулиран поземлен имот, по плана на град Рудозем, община Рудозем където ще бъде построен обектът, предмет на настоящето предложение. Във функционално отношение ще представлява търговска сграда, магазини и офиси, монолитна, стоманобетонна на два етажа с богато остъкляване към улицата, скатен покрив, PVC улуци и дограма. На първи етаж ще са разположени 4 магазина, WC за персонала на магазините и офисите и вход към стълбищната клетка за втория етаж. Архитектурния образ на втори етаж ще бъде конзолно наддаден с „разбити“ обеми за по-добро мащабиране на фасадата, като той ще бъде обособен в 2 офиса със самостоятелни WC и остъклена стълбищна клетка с поглед към реката, на входа ще бъде заложена декоративна метална козирка, без използването на взривни работи. Предвижда се сградата да бъде със застроена площ от 118 кв. м и разгъната



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

e-mail: [riosvsm@smolyan.riosv.com](mailto:riosvsm@smolyan.riosv.com), [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbox.contact.bg),

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

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



застроена площ 280,0 кв. м, в т. ч. кота +0,00 – 118,9 кв. м и кота +3,50 – 161,1 кв. м. За реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение, ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – Електроразпределителна и В и К мрежи на град Рудозем, община Рудозем.

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 (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 3,82 км.

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 5, във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС* установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН (2022-2027 г.) на ИБР, *Закона за водите* и подзаконовите нормативни актове към него, при **спазване на условията**, описани в приложеното за съобразяване, становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* с изх. № ПУ-01-7-(1)/03.02.2026 г. на директора на БДИБР – Пловдив.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (търговска сграда 2, магазини и офиси), 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 Рудозем 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: „Търговска сграда 2, магазини и офиси“, находяща в УПИ V, кв. 37 по плана на град Рудозем, 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 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.*

*По време на строителството и след въвеждане в експлоатация в горещитираното инвестиционно предложение на Търговска сграда 2, магазини и снекбар, находяща в УПИ V, кв. 37 по плана на град Рудозем, област Смолян, генерираните отпадъци да бъдат третираны, съгласно нормативните уредби в Закон за управление на отпадъците.*

**Приложение:** Копие на писмо с изх. № ПУ-01-7-(1)/03.02.2026 г. на директора на БДИБР – Пловдив, за сведение и съобразяване.

С уважение,

**X**

---

инж. Екатерина Гаджева  
Директор на РИОСВ-Смолян