



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-11-457-1/10.06.2026

ДО
Р. Н. Т.
ГРАД ПЛОВДИВ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване: изгребна яма“ в УПИ III-2108, кв. 45, по плана на село Хвойна, община Чепеларе, област Смолян.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Т.,

Във връзка с препратено по компетентност уведомление с вх. № КПД-11-457/05.06.2026 г. на РИОСВ – Смолян, 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: „Еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване: изгребна яма“ в УПИ III-2108, кв. 45, по плана на село Хвойна, община Чепеларе, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждането на „Еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване: изгребна яма“ в УПИ III-2108, кв. 45, по плана на село Хвойна, община Чепеларе, област Смолян. Горесцитираното УПИ, собственост на възложителя е с площ 712 кв. м. и градоустройствени параметри както следва: плътност на застрояване – 60%; кинт – 1,2, кота корниз – 10 метра и минимално озеленяване – 40%. Сградата ще разполага с едно основно жилищно ниво и подпокривно пространство над обслужващите помещения. Главният вход ще бъде от север с директен достъп от терена. В средната част на нивото на партерния етаж на кота ±0.00 ще се разполагат: дневна, кухня и трапезария. В северната част на партера, от двете страни на входното преддверие ще се разположат баня и детска стая. В южната част на партера ще се позиционират гардеробно помещение, родителска спалня, баня, мокро помещение и кабинет/стая за гости. Над нежилищните помещения ще се разположи складово помещение, което ще е достъпно чрез падаща таванска стълба. Обектът ще бъде с разгъната застроена площ от 237.49 кв. м. Поради липса на канализационна система в района се предвижда изграждане на водоплътна изгребна яма, която ще се обслужва периодично от лицензирана фирма. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение, ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – улици, водопроводна и електроразпределителна мрежи на село Хвойна.

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



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbx.contact.bg, riosvsm@smolyan.riosv.com, <http://smolyan.riosv.com>;

Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



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 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 0,34 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (кът за отдих), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони, вкл. и най-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 Хвойна 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: „Еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване: изгребна яма“ в УПИ III-2108, кв. 45, по плана на село Хвойна, община Чепеларе, 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 подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян за промените.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ-Смолян