



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

Изм. № КПД-11-594-1/31.07.2026

ДО

С. Д. А.

ГРАД ЗЛАТОГРАД

ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД

ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Гаражи и офис“ в УПИ IX-гаражи и общ. обсл., кв. 32 по плана на град Златоград, ПИ с идентификатор 31111.32.108 по КККР на град Златоград, община Златоград, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН А.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-594/30.07.2026 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.)*, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Гаражи и офис“ в УПИ IX-гаражи и общ. обсл., кв. 32 по плана на град Златоград, ПИ с идентификатор 31111.32.108 по КККР на град Златоград, община Златоград, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда в УПИ IX-гаражи и общ. обсл., кв. 32 по плана на град Златоград, образуван за ПИ с идентификатор 31111.32.108 по КККР на град Златоград, община Златоград, област Смолян да бъде изградена двуетажна сграда (гаражи и офис), подпорни стени и пешеходни алеи на обща площ около 75 кв. метра. Горесцитираният поземлен имот, урбанизирана територия, собственост на възложителя е с НТП: „Ниско застрояване (до 10 m)“, с площ 126 кв. м и се намира в границите на град Златоград, бул. „България“ № 150. Предвидената за изграждане двуетажна сграда ще бъде със ЗП около 60 кв. м, с РЗП около 120 кв. м и ще съдържа два обекта – гаражи на първо ниво и офис на второ ниво. Двата обекта ще са предназначени за лични и фирмени нужди от административно обслужване, като не се предвижда масов обществен достъп, свързан с услуга или търговия. Строителството ще се реализира при спазване на следните градоустройствени показатели: жилищна устройствен зона с ниско застрояване „Жм“; Пзастр. – до 50%; Кинт. – до 1.2; Позел. – над 40%; височина на сградата – до 10.0 м, в съответствие с действащ ПУП за територията на ПИ с идентификатор 31111.32.108. Имотът е достъпен от две улици – ул. „Акация“ (задънена) и бул. „България“ (главна). Теренът е с голям наклон на юг-югозапад. Пред имота преминават трасета на водопровод, канализация и електропровод НН, от където ще се направят отклонения, в съответствие със становища на експлоатационните дружества. Предполагамата дълбочина на изкопите за строителството ще е максимално 3.0 м за фундаменти на сградата, без използване



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



на взрив, като изкопаните земни маси ще се използват в границите на имота за обратни насипи, терасиране и оформяне на зелени площи.

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 (ЗЗТ)*, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000372 „Циганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-342/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.54/29.06.2021 г.), отстояща на около 4,04 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, в регулацията на град Златоград,), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони, включително и върху най-близко разположената защитена BG0000372 „Циганско градище“ 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 Златоград 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: „Гаражи и офис“ в УПИ IX-гаражи и общ. обсл., кв. 32 по плана на град Златоград, ПИ с идентификатор 31111.32.108 по КККР на град Златоград, община Златоград, 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 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 – Смоля за промените.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян