



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

X

ИЗХ. № КПД-11-605-1/06.08.2026

ДО
„ГРАНД ХОТЕЛ ПЛОВДИВ“ ЕООД
ГРАД СОФИЯ
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Инвестиционно предложение: „Промени по чл. 154 от ЗУТ на обект „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ XI-213, кв. 209, ПИ с идентификатор 67653.917.1130 по КККР на град Смолян, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-605/04.08.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, обн. ДВ бр. 25/18.03.2003 г., изм. и доп., посл. доп. ДВ, бр. 67/28.08.2019 г.), 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: „Промени по чл. 154 от ЗУТ на обект „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ XI-213, кв. 209, ПИ с идентификатор 67653.917.1130 по КККР на град Смолян, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация, предмет на настоящото инвестиционно предложение са промени по чл. 154 от ЗУТ на обект „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ XI-213, кв. 209, ПИ с идентификатор 67653.917.1130 по КККР на град Смолян, община Смолян, област Смолян. Горесцитираният имот, собственост на възложителя, представлява урбанизирана територия, с НТП: „Средно застрояване (от 10 до 15 m)“ и с площ 1710 кв. м. Сградата предмет на инвестиционното предложение е монолитна, стоманобетонна, състояща се от пет надземни, един полуподземен и три подземни етажа, завършена в груб строеж. Входът на жилищната сграда е разположен на южната фасада, като достъпът е от прилежащата от запад улица. В подземните нива са разположени необходимия брой паркоместа, гаражи и мазета. Обекта е със застроена площ 520,87 кв. м и обща РЗП – 4999,97, от които 2262,20 – подземно застрояване.

Преработката по чл. 154 от ЗУТ обхваща следните дейности:

- Прецеизиране на площите на мазета, гаражи и паркоместа в трите подземни нива и корекция на номерацията им (преизчислението на площите не променя градоустройствените показатели на парцела, а единствено площообразуването);



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



- Преработка и терасиране на свободната дворна площ – предвижда се терасиране на терена с подпорни стени (с височина до 3 м), които преодоляват по-естествено денивелацията и укрепват земните маси.

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 1,37 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 инвестиционно предложение: „Промени по чл. 154 от ЗУТ на обект „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ XI-213, кв. 209, ПИ с идентификатор 67653.917.1130 по КККР на град Смолян, община Смолян, 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 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.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян