



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-11-612-1/07.08.2026

ДО
А. С. К.
ГРАД СМОЛЯН
ОБЩИНА СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Къща за гости“, в ПИ с идентификатор 31111.10.117 по ККК на град Златоград, местност „Бърчината“, община Златоград, община Златоград, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН К.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-612/05.08.2026 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 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:

Така представеното предложение за: „Къща за гости“, в ПИ с идентификатор 31111.10.117 по ККК на град Златоград, местност „Бърчината“, община Златоград, община Златоград, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда строителство и преустройство на съществуваща сграда в къща за гости в ПИ с идентификатор 31111.10.117 по ККК на град Златоград, местност „Бърчината“, община Златоград, община Златоград, област Смолян. Горесцитирания поземлен имот, собственост на възложителя, представлява земеделска територия, с НТП: „Нива“ и с площ 3120 кв. метра, за което е изработен изменение на ПУП на основание одобрен ОУП на община Златоград с Решение №Ж 874 от 27.12.2018 г. на Общински съвет. Съгласно ОУП за имот с идентификатор 31111.10.117 е отредена устройствена зона, за курортно селище (Ок) с параметри Пзастр 50%, височина до 10 м., Кинт 1,0 и Позел. 50%. В горесцитираният имот има съществуваща сграда, представляваща двуетажна жилищна сграда с идентификатор 31111.10.117.1, със застроена площ 122 кв. м, като за същата е издадено Удостоверение за търпим строеж № 179 от 03.06.2024 г от Община Златоград. Настоящия проект представлява Подобен устройствен план – План за застрояване (ПЗ), с който се предвижда конкретно предназначение за ПИ с идентификатор 31111.10.117 и провеждане на процедури по ЗОЗЗ за промяна на предназначението му за неземеделски нужди и разрешаване на строителство в него. Съгласно проектното решение: с ПУП-ПЗ се предвижда ново застрояване чрез нова ограничителна линия на застрояване по смисъла чл. 25 от ЗУТ, проведена на 3 м. от вътрешните имотни граници и на 10 м. от външната имотна граница, а съществуващата сграда ще се



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



потвърждава и ще получи постоянен устройствен статут. По информация на възложителя, се предвижда строителство и преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 31111.10.117.1, находяща в ПИ с идентификатор 31111.10.117 по КККР на град Златоград, местност „Бърчината“, община Златоград в къща за гости. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение, ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – улици, електроразпределителна и ВиК мрежи на град Златоград, съгласно писмо № ПТО-595/23.07.2026 г. с изходни данни и условия за присъединяване на „В и К“ ЕООД, гр. Смолян. Формираните битово-отпадъчни ще се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще бъде изградена в границите на имота.

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 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 3,23 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (къща за гости), при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона 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 типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, 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 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 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: „Къща за гости“, в ПИ с идентификатор 31111.10.117 по ККК на град Златоград, местност „Бърчината“, 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 параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян