



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-11-670-1/28.08.2026

ДО
З. Д. К.
ГРАД АСЕНОВГРАД
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

М. Г. Г.
ГРАД ЛЪКИ
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Еднофамилна жилищна сграда - вилна сграда за сезонно обитаване“, в УПИ VIII – 65 жилищно застрояване, кв. 10 по ПУП-ПРЗ на село Манастир, община Лъки, област Смолян.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО К.,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Г.,**

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-670/24.08.2026 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.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда - вилна сграда за сезонно обитаване“, в УПИ VIII – 65 жилищно застрояване, кв. 10 по ПУП-ПРЗ на село Манастир, община Лъки, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда в УПИ VIII – 65 жилищно застрояване, кв. 10 по ПУП-ПРЗ на село Манастир, община Лъки да бъде изградена еднофамилна жилищна сграда – вилна сграда за сезонно обитаване. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителите представлява урбанизирана територия, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“ в зона „Жм“, с площ 472 кв. метра. Застрояването на жилищната сграда ще бъде свободно, спрямо следните параметри: максимална височина на застрояване до 10 м (ниско застрояване); Кинт до 1.2; Плътност на застрояване до 60% и % на озеленяване 40%, със ЗП 150 кв. м и РЗП 200 кв. м. По информация на възложителя, предвидената за изграждане жилищна сграда ще бъде от един етаж с частично полуподземно ниво. Конструкцията на жилищната сграда ще бъде монолитна стоманобетонна, стени от тухлена зидария и скатен покрив от дървена конструкция с покритие от керамични или битумни керемиди. Захранването с вода за битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, разположен в общинска улица между о. т. 97 и о.т. 96, преминаваща източно от имота. Електроснабдяването ще се осъществява съобразно съответните указания от експлоатационните дружества, посочени в Договори и становища за присъединяване към електроразпределителната мрежа на ЕВН България „Електроразпределение ЮГ ЕАД и „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани до водоплътна изгребна яма, разположена в границите на имота. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от



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



изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава на село Манастир, община Лъки.

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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), а именно: 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.).

От извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС* се установи, че инвестиционното предложение е **допустимо**, спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0001031 „Родопи Средни”, определен с горецитираната заповед за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизираната територия на село Манастир), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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 в защитената 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 с. Манастир, в 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 оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0001031 „Родопи Средни”.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение „Еднофамилна жилищна сграда - вилна сграда за сезонно обитаване“, в УПИ VIII – 65 жилищно застрояване, кв. 10 по ПУП-ПРЗ на село Манастир, община Лъки, 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 - Смолян.

По време на строителството на горецитираното инвестиционно предложение на „Еднофамилна жилищна сграда - вилна сграда за сезонно обитаване“, в УПИ VIII – 65 жилищно застрояване, кв. 10 по ПУП-ПРЗ на село Манастир, община Лъки, област Смолян, генерираните отпадъци да бъдат третираны, съгласно нормативните уредби в Закон за управление на отпадъците.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ-Смолян