



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/



ИЗХ. № КПД-11-708-1/08.09.2026

ДО
Н. Р. Н.
ГРАД ХАСКОВО

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищно застрояване – една жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 80371.78.28 по КККР на град Чепеларе, местност „Самурски дол“, община Чепеларе, област Смолян.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Н.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-708/02.09.2026 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 горецитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Жилищно застрояване – една жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 80371.78.28 по КККР на град Чепеларе, местност „Самурски дол“, община Чепеларе, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда в ПИ с идентификатор 80371.78.28 по КККР на град Чепеларе, местност „Самурски дол“, община Чепеларе, да бъде реализирано жилищно застрояване, като ще бъде изградена една жилищна сграда на два етажа, във връзка с необходимостта от потвърждаване на решение за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. В обхвата на разглежданата територия има одобрен ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ II – 78.28-жилищно строителство, с площ 301 кв. м и в устройствена зона „Жм“. Видно от представена кадастрална скица, ПИ с идентификатор 80371.78.28 по КККР на град Чепеларе е с вид територия Земеделска, категория 10, НТП Друг вид нива и с площ 301 кв. м (стар № 078028). По данни на възложителя, строителството на двуетажната жилищна сграда ще е в рамките на определените с одобрения ПУП-ПРЗ максимално допустими градоустройствени показатели, както следва: плътност на застрояване – 60%, Кинт – 1.2, Озеленяване – 40%, Н 3 (10 м), съответстващи на устройствената зона и устройствените параметри на застрояване по ОУП на Община Чепеларе. По информация на възложителя, за реализация и експлоатация на инвестиционното предложение не се налага изграждане на нова техническа инфраструктура, тъй като водоснабдяването, отвеждането и заустването на битовите отпадъчни води ще се осъществи с отклонения от съседен имот – УПИ I – 78.30-жилищно застрояване, собственост на същия възложител. Предвижда се за електрозахранване на обекта да се използват соларни фотоволтаични панели, монтирани на покрива.



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



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 регламентирани 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 разположените защитени зони са: BG0002105 „Персенк“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-772/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 103/2008г.), отстояща на около 3,25 км и BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.), отстояща на около 3,36 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 разположените защитени зони BG0002105 „Персенк“ и BG0001030 „Родопи-Западни“, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, вкл. птици, предмет на опазване; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на град Чепеларе в близост до границите на двете защитени зони, 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 предмета и целите на опазване в двете близки защитени зони.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Жилищно застрояване – една жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 80371.78.28 по КККР на град Чепеларе, местност „Самурски дол“, 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