



# 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-11-72-1/03.02.2026

ДО  
„СИ АЙ ФОН“ ЕООД  
ГРАД ЗЛАТОГРАД  
ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: Преработка по чл. 154 от ЗУТ на “Фитнес зала - пристройка и преустройство на помещения в сграда за търговия с идентификатор 31111.34.377.1 по КК на гр. Златоград – смяна на предназначението в магазин и надстрояване за стаи за гости в УПИ VI- търговия и обществено обслужване, кв. 96 по ПУП на гр. Златоград, общ. Златоград“, област Смолян.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХАДЖИЕВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-72/02.02.2026 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:

Така представеното предложение за: Преработка по чл. 154 от ЗУТ на “Фитнес зала - пристройка и преустройство на помещения в сграда за търговия с идентификатор 31111.34.377.1 по КК на гр. Златоград – смяна на предназначението в магазин и надстрояване за стаи за гости“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е преработка по чл. 154 от ЗУТ за направа на съществени изменения, като смяна на предназначението от фитнес зала в магазин и надстрояване на сграда с номер 31111.34.3777.1 в УПИ VI- търговия и обществено обслужване, кв. 96 по ПУП на гр. Златоград, общ. Златоград, отговарящ на ПИ с идентификатор 31111.34.3777 по КККР на град Златоград, община Златоград, за което има издадено от РИОСВ – Смолян писмо по чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС с изх. № КПД-11-943-(1)/22.112018 г. Предвидените в настоящото инвестиционно предложение, промени ще включват:

1. Преустройство на съществуващата сграда – с функция „фитнес зала“;
2. Пристройка към сградата, допълваща функционалността ѝ;
3. Вертикална планировка – настилки, подходи и оформяне на околното пространство.

С настоящата преработка ще се обединят трите подобекта в единен обект с обща функционалност, като съществуващият обект ще си промени предназначението от „фитнес“ на „магазин“ и се предвижда надстрояване с един етаж с функционално предназначение – стаи за



4700 гр. Смолян, ул. ”Дичо Петров” № 16, ПК 99, e-mail: [riosv-smolyan@mbx.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbx.contact.bg), <http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



гости. Обекта е защитен с ток и питейна вода от съществуващата в района съпътстваща техническа инфраструктура - електроразпределителна и водопроводни мрежи, а битовите отпадъчни води се заустват в канализационната система на град Златоград, съгласно сключен договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Смолян. 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 3,40 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 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: „Преработка по чл. 154 от ЗУТ на “Фитнес зала - пристройка и преустройство на помещения в сграда за търговия с идентификатор 31111.34.377.1 по КК на гр. Златоград – смяна на предназначението в магазин и надстрояване за стаи за гости в УПИ VI-търговия и обществено обслужване, кв. 96 по ПУП на гр. Златоград, общ. 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 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.***

**X**

---

инж. Екатерина Гаджева  
Директор на РИОСВ - Смолян