Ниво на класификация: 0 (TLP-WHITE)

Изх. № КПД-11-846-1/23.10.2026

ДО
А. С. К.,
А. С. К.
ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК
А. К.
ГРАД ЧЕПЕЛАРЕ
ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ
ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищно строителство – две жилищни сгради“ в ПИ с идентификатори 80371.61.27 и 80371.61.29 по КККР на град Чепеларе, местност „Холмите“, община Чепеларе, област Смолян.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО К.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-846/19.10.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по 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 строителство – две жилищни сгради“ в ПИ с идентификатори 80371.61.27 и 80371.61.29 по КККР на град Чепеларе, местност „Холмите“, 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 идентификатори 80371.61.27 и 80371.61.29 по КККР на град Чепеларе, местност „Холмите“, община Чепеларе, да бъде реализирано жилищно строителство, като ще бъдат изградени две жилищни сгради. Инвестиционното предложение е свързано с процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. В обхвата на разглежданата територия има одобрен със Заповед № 158/20.04.2026 г. на кмета на Община Чепеларе и влязъл в сила ПУП-ПРЗ, с който се обособяват УПИ I–61.27 и УПИ II–61.29, с предназначение „за жилищно строителство“, в устройствена зона „Жм“ с параметри на застрояване: плътност на застрояване – 60%, Кинт – 1.2, Озеленяване – 40%, Н – 3 етажа (10

м), съответстващи на устройствената зона и устройствените параметри на застрояване по ОУП на Община Чепеларе. От поземлен имот с идентификатор 80371.61.29 по КККР на град Чепеларе се придават 138 кв. м за улична регулация. Видно от представени кадастрални скици, двата горецитирани поземлени имота са с вид територия Земеделска, с НТП: „ливада“, като ПИ 80371.61.27 е площ 711 кв. м, а ПИ 80371.61.29 е с площ 979 кв. метра. Предвижда се изграждане на по една жилищна сграда във всяко УПИ, като строителството на обектите ще е в рамките на определените с одобрения и влязъл сила ПУП-ПРЗ максимално допустими градоустройствени показатели за жилищно строителство. По информация на възложителите, за реализация и експлоатация на инвестиционното предложение ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и ВиК мрежи на град Чепеларе, съобразно издадени съгласувателни становища/изходни данни на експлоатационните дружества, чрез изграждане на необходимите отклонения.

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 (ЗЗТ), както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е 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 1,58 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 защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0002105 „Персенк” 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 Чепеларе, 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 защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Жилищно строителство – две жилищни сгради“ в ПИ с идентификатори 80371.61.27 и 80371.61.29 по КККР на град Чепеларе, местност „Холмите“, 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 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 за промените.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян