



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-11-888-101*
Смолян,*19.09*.....2025 г.

ДО

„СТАР МАДЖЕСТИК“ ЕООД
ГРАД СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ III – за обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг, ПИ 67653.915.398, кв. 163 по плана на град Смолян, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-888/17.09.2025 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. 106/2021 г.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ III – за обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг, ПИ 67653.915.398, кв. 163 по плана на град Смолян, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ III – за обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг, в ПИ 67653.915.398, кв. 163 по плана на град Смолян, община Смолян. Горесцитираният имот представлява урбанизирана територия, с НТП: „За друг вид застрояване“, с площ 804 кв. м. Предвидената за изграждане многофамилна жилищна сграда ще бъде свободностоящ и ще се състои от 1 подземен, 5 надземни етажа и 1 тавански етаж, като ще се обособят 5 броя студия и 25 броя апартаменти, складови помещения към жилищните единици, комуникационни площи и гаражи (подземни и надземни) с общо 26 броя вътрешни паркоместа на кота 0.00 м и кота -3.20 м. Изкопните работи ще са с максимална дълбочина до 4,5 м, във връзка с изграждането на фундаментите. Не се предвижда използването на взрив в процеса на строителството. Според представения проект за изменение на плана за застрояване (ИПЗ) и РУП за УПИ III – 398 – за обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг, кв. 163 и частично изменение на уличната регулация, по регулационния план на град Смолян се предвижда промяна на НТП и оформяне на „Смесена централна зона“, със следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 80%, максимален кинт – 3, максимална плътност на озеленяване – 20% и максимална височина на застрояване – 15 м. Чрез частична промяна на улична регулация ще бъдат осигурени два автомобилни достъпа до имота от ул. „Димитър Благоев“. Предвидено е моделиране на терена от североизточната страна на имота, където в бъдеще ще бъде изградена улица. Електроснабдяването и



☒ 4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.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



водоснабдяването ще се осъществи на база изготвени и приети от експлоатационните дружества ел. схема и „ВиК“ схема.

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 ВГ0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-531/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2010г.), отстояща на около 0,63 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 ВГ0002113 „Триград-Мурсалица“ 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 Смолян, 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: „Многофамилна жилищна сграда“ в УПИ III – за обществено обслужване, жилищно строителство и паркинг, в ПИ 67653.915.398, кв. 163 по плана на град Смолян, община Смолян, 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 данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Смолян.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ – Смолян

