X

Изх. № КПД-11-895-1/03.11.2026

ДО
„АРХ – ТЕХ ПРОЕКТ“ ЕООД
ГРАД ХАСКОВО
ОБЩИНА ХАСКОВО

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Смяна предназначение на жилищна сграда с идентификатор 69345.101.55.1 в офис сграда, без извършване на СМР, съгласно чл. 147а от ЗУТ“, находяща в ПИ 69345.101.55 по КККР на село Стойките, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МАРИНОВА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-895/30.10.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше 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:

Така представеното предложение: „Смяна предназначение на жилищна сграда с идентификатор 69345.101.55.1 в офис сграда, без извършване на СМР, съгласно чл. 147а от ЗУТ“, находяща в ПИ 69345.101.55 по КККР на село Стойките, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда вътрешно преустройство на съществуваща жилищна сграда с идентификатор 69345.101.55.1 в офис-сграда, находяща в ПИ 69345.101.55 по КККР на село Стойките, община Смолян, област Смолян. Горецитираният имот, собственост на възложителя, представлява урбанизирана територия, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“, с обща площ 470 кв. метра. Сградата обект на инвестиционното предложение е три етажна еднофамилна жилищна сграда, с ЗП 88 кв. метра, състояща се от партерно ниво, частично вкопано в терена, два жилищни етажа и таванско помещение. За реализацията на инвестиционното предложение се предвижда вътрешно преустройство на първи етаж с което ще се обособят стая за почивка, битово помещение, офис и санитарен възел. На вторият етаж ще се оформят три офис помещения, зала за съвещания и санитарен възел, а таванското помещение ще бъде основно за архив. С предвидените функционални промени ще се цели адаптиране на съществуващата сграда към новото й предназначение – офис сграда, при запазване на функцията на партерното ниво. С инвестиционното предложение не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура с цел транспортен достъп, водоснабдяване и електрозахранване, както ще се използва съществуващата такава. Битово-отпадъчните води ще се отвеждат и заустват във водоплътна изгребна яма, разположена в границите на имота.

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 BG0002113 „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 2,10 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000"), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (смяна предназначението на жилищна сграда в офис сграда), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица" за опазване на дивите птици, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в близката защитена зона; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видовете птици, 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 село Стойките 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 натрупване на кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Смяна предназначение на жилищна сграда с идентификатор 69345.101.55.1 в офис сграда, без извършване на СМР, съгласно чл. 147а от ЗУТ", находяща в ПИ 69345.101.55 по КККР на село Стойките, 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 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.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян