

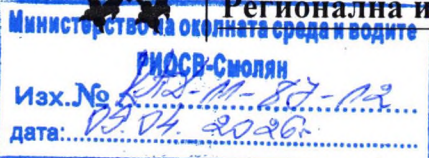


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация - 0/TLP-WHITE/



СЪОБЩЕНИЕ

за обществен достъп за постановено Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение

Съгласно чл.8, ал.5, т.2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян съобщава за постановено на **09.04.2026 г. Решение № СМ-007-ПР/2026 г.** на Директора на РИОСВ – Смолян за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение: „Изграждане на многофамилна сграда с паркинг“ в ПИ №31111.34.854, по КК на гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян, с възложител: „Югстрой“ ООД, гр. Златоград.

Решението е поставено за обществен достъп на информационното табло в сградата на РИОСВ - Смолян (партер), адрес ул. „Дичо Петров“ №16, за период от 14 дни на **09.04.2026 г** и на следния електронен адрес на интернет страницата на РИОСВ – Смолян: https://smolyan.riosv.com/main.php?module=documents&object=category&action=list&doc_cat_id=2. Решението се намира в отдел „Превантивна дейност“, дирекция „Контрол и превантивна дейност“. Достъпът до него е по реда на Закона за достъп до обществена информация.

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес **09.04.2026 г.** за период от 14 дни на основание чл.8, ал.5, т.2 от Наредбата за условията и реда за извършване оценка на въздействието върху околната среда, на информационното табло в сградата на РИОСВ – Смолян – партерен етаж, адрес: ул. „Дичо Петров“ №16, гр. Смолян е поставено за обществен достъп **Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда № СМ-007-ПР/2026 г. от 09.04.2026 г.** на Директора на РИОСВ – Смолян, да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на многофамилна сграда с паркинг“ в ПИ №31111.34.854, по КК на гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян, с възложител: „Югстрой“ ООД, гр. Златоград.

Решението е публикувано за обществен достъп и на следния електронен адрес: https://smolyan.riosv.com/main.php?module=documents&object=category&action=list&doc_cat_id=2, на интернет страницата на РИОСВ – Смолян. Решението се намира в отдел „Превантивна дейност“, дирекция „Контрол и превантивна дейност“. Достъпът до него е по реда на Закона за достъп до обществена информация.

Присъствали на съобщаването:

1. Виолета Величкова, гл. експерт:
2. Петя Славова, гл. експерт:
3. Гергана Бакалска, ст. експерт:



✉ 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





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/

РЕШЕНИЕ

№ СМ-007-ПР/2026г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието
върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1, ал. 3 и ал. 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл.7, ал.1 и чл.8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.40, ал.4, във връзка с ал.3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), писмена документация от възложителя по Приложение №2 към чл.6 от Наредбата по ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредба за ОС, както и становище на РЗИ – Смолян.

РЕШИХ:

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда с паркинг“, в ПИ № 31111.34.854, кв. 124 по кадастралната карта на гр. Златоград, обл. Смолян, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, както и върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

възложител: „Югстрой“ ООД, ул. „Стефан Стамболов“ №1, гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян.

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда с открит паркинг, в ПИ № 31111.34.854, кв. 124 по кадастралната карта на гр. Златоград, обл. Смолян. Имотът, в чийто граници ще се реализира предложението е собственост на възложителя, представлява урбанизирана територия, с площ 3721 кв. м. В сградата са предвидени общо 52 броя апартаменти, разпределени в три секции с 4 надземни етажа. Паркирането е решено в рамките на имота, като са предвидени 55 броя открити паркоместа. Част от паркоместата са предназначени за хора с увреждания, съобразно изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за проектиране на достъпна среда в урбанизираните територии и сградите, като са осигурени необходимите габарити, разположение и удобен пешеходен достъп до входовете на сградата. Обектът ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа, съобразно Становище № 4707309/03.11.2025 г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и канализационните системи, експлоатирани от „ВиК“ ЕООД – Смолян, с писмо №ПТО-916/01.10.2025г., водоснабдяването ще се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод. Битово - отпадъчните води ще се заустват, чрез РШ в съществуващата канализационна мрежа на населеното място.

Така заявеното инвестиционно предложение попада в обхвата на глава шеста, т.10 буква „б“ на Приложение №2 на ЗООС и съгласно разпоредбите на чл. 93, ал.1, т.1, подлежи



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



на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

На основание чл. 93, ал.3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е Директорът на РИОСВ - Смолян, по реда на действащата в момента нормативна уредба.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл.31, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС (обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп., бр.94 от 30.11.2012г.), поради което подлежи на оценка за съвместимост.

Територията, в която се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в 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 4,21 км.

Съгласно чл.40, ал.4 от *Наредбата за ОС*, след анализ на представената информация и въз основа на критериите по чл. 16 от *Наредбата по ОС*, преценката на компетентния орган е, че настоящото инвестиционно предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Съгласно чл.7, ал.2, т.2, буква „б“ от Наредбата за ОВОС, е проведена консултация с РЗИ – Смолян.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда с открит паркинг в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 31111.34.854, УПИ XI, кв.124 по КККР на гр. Златоград, с площ 3721 кв.м.

2. Сградата ще бъде свободно стояща, разделена композиционно на три самостоятелни секции - А, Б и В, всяка със самостоятелен вход, стълбищна клетка и асансьор, осигуряващи достъп до всички жилищни нива. Етажността на отделните секции е решена, съобразно устройствените показатели, теренните дадености и архитектурно-композиционното решение. Предвидени са общо 52 броя апартаменти, с различна площ и функционално разпределение - двустайни и тристайни жилища.

3. Теренът, предвиден за застрояване е с характерна денивелация, като вертикалната планировка е решена с оглед осигуряване на удобен пешеходен и автомобилен достъп до сградата и прилежащите паркоместа. Подходът към сградата е осигурен от вътрешната комуникационна зона на имота чрез пешеходни алеи, свързани с прилежащата улична мрежа.

4. Строителните дейности ще започнат с изкопи, след което ще се изпълнят фундаментите на сградата. За отстраняване на повърхностните води по време на изпълнение на фундаментите ще се предвидят отводнителни канавки. Фундаментът е предвиден и за трите секции като стомано-бетонена фундаментна плоча. Секциите са отделени една от друга с работна фуга - 10см. Фундирането на отделните фундаментни плочи ще се извършва стъпаловидно, съобразно терена и предвидените коти. Под фундаментите е предвидена подложка от подложен бетон клас C12/15 с дебелина 10 см под котата на фундиране. Фундирането ще се извърши в пласт с изчислително натоварване $R_0=0.3$ МПа. В конструктивно отношение сградата ще се изпълни по монолитен начин с гредова конструктивна система.

5. Съгласно становище на „ВиК“ ЕООД - гр. Смолян, водоснабдяването на обекта може да се осъществи от съществуващ уличен водопровод, ф90 ПЕВП тръби със свободен напор Р=6 атм., преминаващ по ул. „Хан Аспарух“ в град Златоград, северно от имота, на разстояние около 30 м. Канализационната инсталация е смесена и ще заусти в съществуваща улична канализация, преминаваща по същата улица. Дълбочината на съществуващата ревизионна шахта е 2,30 м.

6. Водоснабдяването и отвеждането на битовите отпадни води от сградата ще бъде организирано, посредством градската водопроводна и канализационна инфраструктура. Отоплението и климатизацията на сградата са решени с инверторни климатизатори (термопомпи въздух-въздух), сплит и мултисплит системи със сезонна енергийна ефективност, както и с електрически лири за отопление на санитарните помещения.

7. При реализацията на предложението не е необходимо изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

8. Всички отпадъци, формирани при реализацията и експлоатацията на предложението, ще се третираят съобразно нормативните изисквания.

9. Предвижда се изкопните работи да са с дълбочина до 1,0 м от кота съществуващ терен, като не се предвиждат взривни работи. Земните маси ще се използват за обратен насип и оформяне на терена.

10. С реализацията на предложението, не съществува риск от инциденти при стриктното спазване на технологичната дисциплина и изискванията на безопасност на труда.

11. Съгласно писмо на РЗИ – Смолян с изх. № 10-8-1/06.04.2026г., реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъсто населени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизираната територия на гр. Златоград - поземлен имот (ПИ) с идентификатор 31111.34.854, УПИ XI, кв.124 по КККР на гр. Златоград, с площ 3721 кв.м. Издадено е разрешение за изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива №4 / 08.10.2025 г. от кмета на община Златоград, на основание чл.150, ал.1 от Закона за устройство на територията, по заявление на възложителя. Изготвен е проект за изменение на ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на УПИ XI-34.854 от „Център за възстановяване и атракция“ в УПИ за жилищно строителство. Инвестиционното предложение е съобразено с устройствените зони, определени с Общия устройствен план (ОУП) на община Златоград, районът на реализиране на ИП е определен като устройствена зона за жилищно застрояване.

2. Предложението ще се реализира извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, поради което няма вероятност от пряко увреждане и/или унищожаване, включително трансформиране и фрагментиране на природните местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони, както и върху най-близко разположената защитена зона BG0000372 „Циганско градище“.

3. С реализацията на инвестиционното предложение не се създава трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0000372 „Циганско градище“, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в защитената зона и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното

състояние, вкл. прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000. Няма вероятност да бъде нарушен благоприятния природозащитен статус на местообитанията или видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

4. Отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му не се очакват негативни въздействия, като дълготрайно и значително по степен безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване, вкл. и генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в близко разположената защитена зона.

5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение (самостоятелно или в комбинация с други ППП/ИП) да доведе до натрупване на допълнителни кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху предмета, природозащитните цели и целостта на най-близко разположената защитена зона BG0000372 „Циганско градище“, спрямо процедирани и одобрени до момента други планове, програми, проекти и/или инвестиционни предложения.

6. Не се очаква да бъдат засегнати обекти от културното наследство при строителството и експлоатацията на обекта.

7. В близост до инвестиционното предложение, няма разположени предприятия с нисък/висок рисков потенциал, класифицирани съгласно чл. 103, ал. 1 от ЗООС (ДВ, бр. 91/2002 г., посл. изм. и доп.).

8. Качествата и регенеративната способност на природните ресурси в района, не се очаква да бъдат засегнати, при спазване на условията и мерките, заложи в съгласувателните документи на специализираните компетентни органи.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Териториалният обхват на въздействие на инвестиционното предложение ще бъде ограничен и локален, в рамките на определената територия.

2. Инвестиционното предложение ще се реализира при осъществяване на конкретни мерки, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, а именно:

- Проектирането да се извърши в съответствие със Закона за устройство на територията и Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти на МРРБ;
- При строителство да се използва съществуващата инфраструктура.
- Недопускане на течове на нефтопродукти от строителната и транспортна техника в почвата;
- Регламентирано управление на генерираните отпадъци;
- Предприемане на мерки за ограничаване на праховите емисии по време на строителните и изкопни работи, като се извършва редовно оросяване и почистване на строителната площадка.

3. По отношение степента на значимост на въздействие и риска за човешкото здраве, съобразно становището на РЗИ – Смолян с изх. № 10-8-1/06.04.2026г., предложението е съгласувано при следните констатации и изводи:

- В границите на имота няма учредени граници на СОЗ или в буферни зони около водоизточници за питейно - битови нужди.

- На територията на новообразуваното УПИ няма обявени водни тела, предназначени за къпане, както и минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

- Планираните дейности на площадката не са източник на йонизиращи и нейонизиращи лъчения.

- Инвестиционното намерение не е свързано с употреба на опасни химични вещества и биологични агенти.

- В близост до площадката, която ще се отреди няма разположени курортни ресурси.

- Строителните дейности ще се извършват за определен период в границите на територията, предмет на инвестиционното предложение по стандартни методи за строителство и одобрен План за безопасност и здраве. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за човешкото здраве не се предвиждат. Продължителността на въздействията (шум, вибрации, изгорели газове) се ограничава основно по време на строителните дейности.

- На етап експлоатация, паркиращите в имота автомобили ще са източник на шум и вибрации за най-близките жилищни сгради. По отношение на всяка една територия с нормиран шумов режим, попадаща в границите на зоната на дискомфорт по време на експлоатацията на предложението, следва да се изпълнят адекватни шумозащитни мерки, осигуряващи еквивалентно ниво на шума в dB(A). За „Зона за Жилищни зони и територии“ да се осигурят нивата на шум за ден и нощ в диапазона 45-35 dB(A), в съответствие с нормираните в Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението. В етапа на инвестиционното проектиране, следва да се предвидят шумови редутори или друг вид шумопоглъщащи прегради, осигуряващи оптимална защита за близко разположените (под 60 м.) жилищни сгради.

- Паркингът се явява източник на емисии в атмосферния въздух. Паркиращите автомобили ще допринесат в известна степен за влошаване на качеството на атмосферния въздух в района, чрез отделяните от двигателите вредни вещества в състава на изгорелите газове (азотни оксиди, въглероден оксид, серни оксиди, сажиди и летливи органични съединения). За ефективно спиране и филтриране на изгорели газове, прах и шум от паркиращите автомобили, се препоръчва създаването на плътна, зелена бариера от вечнозелените видове, които ще се явят високо ефективно и устойчиво дългогодишно решение за намаляване на шумовото замърсяване и задържане на прахови частици в териториалния обхват на инвестиционното намерение.

- На основание чл.35 от Закона за здравето и чл.16б от Наредба № 36 от 21 юли 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол, във връзка с чл. 7, ал.2 т. „в“ от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, РЗИ – Смолян преценява, че представената информация във връзка с реализиране на инвестиционното предложение, съдържа достатъчно данни, даващи основание да се направи заключение, че същото няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората при изпълнение на поставените условия.

4. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатацията. Предвид естеството на намерението, очакваните въздействия върху компоненти и фактори на околната среда, могат да се определят като постоянни, незначителни и обратими.

5. При стриктно спазване на предложените мерки, целящи ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда, както и при изпълнение на заложените в становищата на специализираните компетентни органи условия, в резултат от реализацията

на предложението, не се очаква възникване на кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект и поява на замърсяване и дискомфорт върху околната среда.

6. Реализацията на предложението не предполага трансгранично въздействие.

IV.Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно писмо с вх. № КПД-11-87-(9)/27.03.2026г. от кмета на община Златоград, в периода 11.03.2026г. – 25.03.2026г. е осигурен обществен достъп на информацията по Приложение №2 на интернет страницата и на информационното табло на общината. В писмото е посочено, че в резултат на осигурения обществен достъп, в законоустановения срок, не са постъпвали становища/мнения/възражения и др. срещу реализацията на предложението.

2. В срока на обявяванията и към настоящия момент, в РИОСВ – Смолян не са постъпвали възражения срещу реализацията на предложението.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Дейностите по реализация на инвестиционното предложение да се извършват в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение, като не се допуска замърсяване на прилежащите територии със строителни, битови и/или други отпадъци, вкл. депониране на земна маса, както и повреждане и унищожаване на съществуващата в съседни терени тревна, дървесна и храстова растителност.

2. Дейностите по реализиране и експлоатация на предложението да бъдат изпълнявани, съобразно условията, заложи в становището на РЗИ - Смолян.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет. Решението не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл.93, ал.7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото решение, възложителят или новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ, гр. Смолян.

При констатиране неизпълнение на условията и мерките в решението, виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.

На основание чл.93, ал.8 от ЗООС, настоящото решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Смолян пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата:09.04.2026г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ-Смолян

