



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/

Изм. № *302-11-183-(1)*
Смолян, *07.03.* 2025 г.

ДО
АТАНАС НИКОЛОВ,
МАРИЯ НИКОЛОВА
ГРАД СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Пристрояване и надстрояване на съществуващи гаражи за офиси“ в ПИ с идентификатор 67653.934.1397, УПИ ХЛІ-за офиси и гаражи, кв. 232 по плана на град Смолян, община Смолян, област Смолян.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НИКОЛОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НИКОЛОВА,**

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-183/06.03.2025 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше 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. 106/2021 г.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Пристрояване и надстрояване на съществуващи гаражи за офиси“ в ПИ с идентификатор 67653.934.1397, УПИ ХЛІ-за офиси и гаражи, кв. 232 по плана на град Смолян, община Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда реализиране на пристрояване и надстрояване на съществуващи гаражи за офиси, разположени в ПИ с идентификатор 67653.934.1397 по КККР на град Смолян, с площ 86 кв. м, за който е отреден УПИ ХЛІ - за офиси и гаражи, кв. 232 по плана на град Смолян, община Смолян. Възложителите са собственици на горесцитирания поземлен имот, ведно с построените в него два гаража. Съгласно представената в уведомлението информация, предвиденото пристрояване и надстрояване на съществуващите гаражи за нуждите на офиси ще е в рамките на действащите градоустройствени показатели, съгласно ПУП, като се предвижда следното: на кота -3.00 и кота -2.85 – запазване на двата гаража с идентификатори 67653.934.1397.1 и 67653.934.1397.2, като такива за нуждите на сградата, като в северна посока се предвижда новата пристройка, в която се проектират стая за архив и стълбище за горния етаж, вкл. и нова врата за топла връзка от гаражите към следващото ниво с офисите; на кота ±0.00 са проектирани два офиса със санитарен възел, стълбище за следващото ниво, като в южния офис ще има кухненски кът, а входа към етажа ще е от улицата от север, поради денивелацията на терена, като на това ниво има съществуваща връзка с приземния етаж,; на кота +2.85 са проектирани два офиса/ателиета за творческа дейност със санитарен възел и тераса към южния офис. Покриването на сградата ще е с двускатен покрив. Техничко-икономическите показатели на обекта са: ЗП на сграда с гаражи и офиси – 67,5 кв. м (в т.ч. – подземно 45 кв. м) и РЗП – 217,0 кв. м (РЗП – надземно, участващо в Кинт.=172 кв. м). Транспортният достъп до сградата ще се осъществява от реализираните на място асфалтови улици на север и юг от имота. Изкопните работи ще са с дълбочина около 0,8-3,0 м, във връзка с денивелацията на терена, разработването на



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



вертикалната планировка и др. Не се предвижда използването на взрив. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава за ПИ с идентификатор 67653.934.1397, УПИ ХLI-за офиси и гаражи, кв. 232 по плана на град 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 защитени територии 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. 50/2010 г.), отстояща на около 1,53 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, в регулационни граници на град Смолян), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, 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 местообитанията на видове птици, предмет на опазване; 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 защитената зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Пристрояване и надстрояване на съществуващи гаражи за офиси“ в ПИ с идентификатор 67653.934.1397, УПИ ХLI-за офиси и гаражи, кв. 232 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

