



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изх. № ..... *КПД-11-760-11*  
Смолян, ..... *27.12.* .....2024 г.

ДО

„АЛЕКСАНДЪР 82-82“ ЕООД  
ГРАД ЗЛАТОГРАД

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Обект: Цех за сглобяване на мебели и магазин за промишлени стоки – Преработка по чл. 154 от ЗУТ“ в УПИ XIII – за търговия и производство, кв. 7 по ПУП на град Златоград, ПИ с идентификатор 31111.31.784 по КККР на град Златоград, община Златоград, област Смолян.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Х** ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-760/17.12.2024 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:

Така представеното предложение за „Обект: Цех за сглобяване на мебели и магазин за промишлени стоки – Преработка по чл. 154 от ЗУТ“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда преработка по чл. 154 от ЗУТ (промяна по време на строителство) на обект: „Цех за сглобяване на мебели и магазин за промишлени стоки“, разположен в УПИ XIII – за търговия и производство, кв. 7 по ПУП на град Златоград и разделянето му на етапи. Горесцитираният УПИ е образуван за ПИ с идентификатор 31111.31.784 по КККР на град Златоград, с НТП: За търговски обект, комплекс, площ 678 кв. м (стар № 159, кв. 7, парцел XII, 31111.31.525), община Златоград, област Смолян. Конструкцията на производствено-търговската сграда е монолитна, стоманобетонна, скелетно-гредова, като не се предвиждат изменения в конструктивните ѝ елементи. С настоящата преработка по чл.154 от ЗУТ ще бъдат направени следните промени: сменя се предназначението на кота ±0,00, като отпада производството на мебели и ще се обособи магазин за мебели и складово помещение; въвежда се етапност на сградата – I етап (изграждане на магазин за мебели на кота 0,00) и II етап (стаи за гости, разположени на кота +5,00 и +8,15); отпадане на старото разпределение на етаж на кота +5,00 и обособяване на три стаи за гости със самостоятелни санитарни възли, дневна и две тоалетни за общо ползване; на южната фасада се предвиждат две нови врати за безопасна евакуация; на кота +8,95 се променят размерите на някои от прозорците. След направеното изменение на плана за регулация, имота е с нова конфигурация и площ, което води до изменение на техническите показатели и новите показатели са: УПИ XIII – 678.00 кв. м; ЗП – 296.06 кв. м; РЗП – 882.44 кв. м; Пзастр=43.67%; Кинт – 1.30; Позел.=22.57%. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение, ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – водопроводна, канализационна и електроразпределителна мрежи на град Златоград.

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*



☒ 4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbox.contact.bg), [riosvsm@smolyan.riosv.com](mailto:riosvsm@smolyan.riosv.com), <http://smolyan.riosv.com>  
☎ Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119





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 BG0000372 „Диганско 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.), която отстои на около 3,20 км от обекта.

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 BG0000372 „Диганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване в двете защитени зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Златоград, 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 близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Обект: Цех за сглобяване на мебели и магазин за промишлени стоки – Преработка по чл. 154 от ЗУТ“ в УПИ XIII – за търговия и производство, кв. 7 по ПУП на град Златоград, ПИ с идентификатор 31111.31.784 по КККР на град Златоград, община Златоград, 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.***

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**  
Директор на РИОСВ-Смолян

