



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Изх. № КПД-11-126-(2)  
Смолян, 13.03. 2017 г.

ДО  
НАСЛЕДНИЦИ НА  
К \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ М \_\_\_\_\_,  
Е \_\_\_\_\_ Т \_\_\_\_\_ Д \_\_\_\_\_,  
ЧРЕЗ УПЪЛНОМОШЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ  
С \_\_\_\_\_ Е \_\_\_\_\_ М \_\_\_\_\_

## ОБЩИНА СМОЛЯН

**ОТНОСНО:** Уведомление за „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ)“ за поземлен имот с идентификатор 67653.52.14, местност „Къшлите“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, община Смолян, област Смолян

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № КПД-11-126/27.02.2017г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-126-(1)/02.03.2017г., за горецитираният проект на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ), на основание чл. 6а, т. 2 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 от 11.09.2007 г., изм. и доп., бр. 3 от 11.01.2011 г., изм. и доп., бр. 94 от 30.11.2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение №1 към чл.10, ал.1 от същата, Ви информирам следното:

Така представеният „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ)“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация ПУП – ПРЗ обхваща ПИ с идентификатор 67653.52.14, местност „Къшлите“, по КК и КР на град Смолян, община Смолян. Поземленият имот се ползва от възложителите, съгласно представени: Решение от ОСЗ - гр. Смолян за възстановяване правото на собственост на земи, Нотариален акт и удостоверение за наследници. Видно от представена скица, ПИ с идентификатор 67653.52.14, е с обща площ 3757 кв.м и представлява земеделска територия с начин на трайно ползване: „Ливада“. С Решение № 256, взето с протокол № 16 от 01.09.2016г. на Общински съвет – Смолян, се разрешава изработването на проект на ПУП-План за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 67653.52.14, местност „Къшлите“, по КК и КР на град Смолян, община Смолян със следните параметри – устройствена зона „Жм“ /жилищно застрояване/, височина на застрояване до 10м, плътност на застрояване до 60%, кинт до 1.2, озеленяване – мин.40% и устройствена зона „Об“ /обществено обслужване/, височина на застрояване до 10м, плътност на застрояване до 60%, кинт до 1.8, озеленяване – мин.40% и улична регулация. По данни на възложителите и видно от представената информация и документация, се предвижда с предложениия проект на ПУП-ПРЗ да се създаде градоустройствена



основа за преотреждане на земеделската земя, като ще се урегулира част от ПИ с идентификатор 67653.52.14 и ще образуват два броя УПИ за жилищно строителство (УПИ I-52.14 и УПИ II-52.14) и един УПИ III-52.14 за обществено обслужване, със застрояване, съгласно допустимите устройствени параметри. Всеки от новообразуваните УПИ I-52.14 и УПИ II-52.14-за жилищно строителство ще бъде с площ 665 кв.м, УПИ III-52.14-за крайпътно заведение и мотел – 300 кв.м и за улица – 248 кв.м, така общата площ засегната от проекта на ПУП-ПРЗ е 1878 кв.м. Намеренията на възложителите са във бъдещите урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно застрояване да се изградят по една жилищна сграда, съгласно градоустройствените параметри, а в частта за обществено обслужване, предвид малката площ на бъдещото УПИ, да се изгради единствено крайпътно заведение. Поземленият имот с идентификатор 67653.52.14 граничи на юг с републикански път III-868 Девин – Смолян, а от изток с обслужваща еднопосочна улица – обръщало на автобусна линия на градския транспорт. Транспортното обслужване на новообразуваните парцели ще се осъществява чрез тупикова улица с дължина 40м, започваща от обръщалото с Т-образно кръстовище от съществуващата улица и има габарит 4,50/6,50м. Захранването с вода за питейно-битови нужди е възможно да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ външен водопровод на водопроводната мрежа на кв. Езерово. Формираните битови отпадъчни води се предвижда да се заустват във водоплътна изгребна яма, по приложена ВиК схема към ПУП-ПРЗ. За електрозахранването на обектите, съгласно информацията за разработване на ПУП се предлага да се осъществи от съществуващ стълб на електроразпределителната мрежа НН, чрез полагане на подземен захранващ кабел НН до електромерно табло, разположено на границата на обекта. Захранването на жилищните сгради и крайпътното заведение ще се осъществи от електромерното табло с кабели НН по трасета, съгласно приложения ситуационен план в проекта на ПУП-ПРЗ.

За конкретния ПУП-ПРЗ намирам, че с него не се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение №1 и № 2 от ЗООС, както и не са налични обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда от реализирането на плана. В тази връзка, не е необходимо провеждане на процедура по екологична оценка (ЕО).

Обектът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в 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-531/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2010г.), отстояща на около 0,68 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности с така заявления ПУП - ПРЗ, както и обстоятелствата, че с осъществяването му не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага фрагментиране, увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове в защитените зони, а възможните шумови и антропогенни въздействия са локални, временни и обратими, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган за „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ)“ за поземлен имот с идентификатор 67653.52.14, местност „Къшлите“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, община Смолян, област Смолян е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите и предвижданията на плана, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян за промените.

С уважение,

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**

Директор на РИОСВ – Смолян

