



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № *КПД-11-159-11*
Смолян, *22.03.* 2022 г.

ДО
И Т. Б.
ГРАД СМОЛЯН

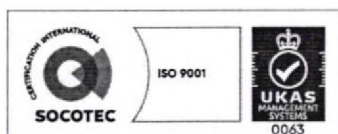
ОТНОСНО: Уведомление за проект на „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 81520.3.43 по КККР на село Чокманово, местност „Мирчово“, община Смолян, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел ниско жилищно застрояване „Жм“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Б.

Във връзка с внесеното в РИОСВ – Смолян уведомление с вх. № КПД-11-159/14.03.2022 г., което може да бъде прието 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 горесцитираният ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за ПИ с идентификатор 81520.3.43 по КККР на село Чокманово, местност „Мирчово“, община Смолян, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел ниско жилищно застрояване „Жм“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, настоящият ПУП – ПРЗ, обхващащ ПИ с идентификатор 81520.3.43 по КККР на село Чокманово, местност „Мирчово“, община Смолян, е изготвен с цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителя за ниско жилищно застрояване в имота. Видно от представена скица територията, в чийто граници ще се реализира предложението е земеделска, с начин на трайно ползване: „Нива“ и с площ 1272 кв.м, като имота граничи с действащата регулация на с. Чокманово и е предвиден като земеделска земя с възможна смяна на предназначението в неодобрения ОПУО Смолян. С Решение № 720/27.01.2022г., Протокол № 31, на Общински съвет – Смолян, е одобрено задание и се разрешава изработването на проект на ПУП-ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатор 81520.3.43 по КККР на село Чокманово, местност „Мирчово“, община Смолян, със следните устройствени параметри: устройствена зона „Жм“, плътност на застрояване до 60%, височина до 10 метра, кинт до 1.2, озеленяване – до 40%. С настоящият ПУП-ПРЗ ще се урегулира поземления имот, като ще се обособи УПИ43 – за жилищно строителство, отреден в територия за жилищни нужди и оформен в жилищна устройствена зона (Жм) с нискоетажно застрояване, с площ на УПИ 1230 кв.м и придаваема част към улица от имота - 42 кв.м. Общата площ предвидена за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди за ПИ с идентификатор 81520.3.43 по КККР на село Чокманово е 1272 кв.м, като границите на новообразуваното УПИ ще минат по съществуващите имотни граници, а в зоната на съществуващия път се запазва уличната регулация. По данни 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



възложителя се предвижда в границите на имота да се реализира една жилищна сграда, като основното застрояване ще бъде свободно и нискоетажно (до 10м), съгласно заложените параметри и градоустройствените показатели по ПУП-ПРЗ и с обща застроена площ ненадвишаваща показателите по предложения план. Предвид, че ПИ с идентификатор 81520.3.43 по КККР на село Чокманово, граничи с действащата регулация на селото, има възможност за присъединяване на обекта към съществуващите в района електроразпределителна и водопроводна мрежи на селото. През имота преминава въздушна мрежа ниско напрежение (НН), а в него има монтиран стълб и в тази връзка се предвижда ел. захранването да се изпълни чрез оразмерен кабел НН от стълба до електромерно табло, монтирано на границата на имота. Водоснабдяването на обекта е възможно да се осъществи от преминаващ в непосредствена близост уличен водопровод - полиетиленов РЕНД DN 75мм, водоснабдяващ горната част на село Чокманово от централната водоснабдителна система на населеното място, като ще се изпълни СВО от уличния водопровод до имотната водомерна шахта, с параметри гарантиращи необходимите водни количества за питейно-битовото водоснабдяване на жилищната сграда. Външното пожарогасене ще се подсигури от съществуващ пожарен хидрант, изграден на централния водопровод, отстоящ на около 150 м от обекта, в района на смесения магазин на селото. Поради липса на канализация в района, формираните битови отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, разположена на подходящо за обслужване място в границите на имота. Транспортният достъп до новообразувания УПИ ще се осъществи от съществуваща обслужваща улица на изток от ПИ с идентификатор 81520.3.43, като ще се запази уличната регулационна линия.

Не са налични данни, че с конкретния ПУП-ПРЗ 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).

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.), отстояща на около 1,90 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, като имота граничи с действащата регулация на населеното място), обема и характера (ниско жилищно застрояване) на така заявеният ПУП-ПРЗ, предвидените в плана дейности и реализирането им не предполагат пряко или косвено унищожаване, увреждане и/или трансформация на природни местообитания, местообитания и популации на видовете, което да доведе до промяна в структурата и функциите на същите; не се създава трайна и непреодолима преграда, възпрепятстваща миграцията на видовете в обхвата на плана; възможните шумови и антропогенни въздействия ще са локални, временни и обратими и не предполагат възникване на дълготрайно и значително безпокойство, както и не се очаква реализацията на предвидените дейности да доведат до натрупване на кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху близката защитена зона, предвид характера и местоположението на другите съгласувани и реализирани инвестиционни предложения, планове, програми, проекти в землището на село Чокманово и в близост до границите на защитената зона, то при реализацията на така заявеният ПУП-ПРЗ **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеният проект на „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 81520.3.43 по КККР на село Чокманово, местност „Мирчово“, община Смолян, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел ниско жилищно

застрояване „Жм” е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

ПУП-ПРЗ за поземленият имот следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Смолян. В случай, че настоящият ПУП-ПРЗ не отговаря на предвижданията на ОУП на Община Смолян, е необходимо общият устройствен план да бъде изменен.

Настоящото писмо 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 данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно компетентния орган за промените.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

