



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изм. № УПИД-11-19-(1)
Смолян,20.01......2023 г.

ДО
Р С
ГРАД ПЛОВДИВ

Н С
ГРАД КУКЛЕН
ОБЩИНА КУКЛЕН
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

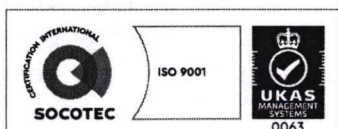
ОТНОСНО: Уведомление за „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 40748.11.116 по КККР на село Кутела, местност „Имарет дере“, община Смолян, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел обособяване на УПИ...-11.116 – за жилищни нужди в курортна устройствена зона „Ок“.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО С ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН С ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-19/13.01.2023 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, обн. ДВ бр. 25/18.03.2003 г., изм. и доп., посл. доп. ДВ, бр. 67/28.08.2019 г.), 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 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 поземлен имот с идентификатор 40748.11.116 по КККР на село Кутела, местност „Имарет дере“, община Смолян, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел обособяване на УПИ...-11.116 – за жилищни нужди в курортна устройствена зона „Ок“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, настоящият ПУП – ПРЗ, обхващащ ПИ с идентификатор 40748.11.116 по КККР на село Кутела, местност „Имарет дере“, община Смолян, е изготвен с цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителите за жилищно строителство в имота – общо три еднофамилни жилищни сгради. Територията, в чийто граници ще се реализира проектното предложение е земеделска, с начин на трайно ползване: „Пасище“, с площ 1809 кв.м и предвиден като земеделска земя с възможна смяна на предназначението („Сср“) в одобрения и действащ за територията ОУП на община Смолян. С Решение № 1034/24.11.2022 г., Протокол № 41, на Общински съвет – Смолян, е одобрено задание и се разрешава изработването на проект на ПУП–ПРЗ за ПИ с



☒ 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, Факс: 0301/60-119



идентификатор 40748.11.116 по КККР на село Кутела, местност „Имарет дере“, община Смолян, със следните устройствени параметри: устройствена зона „Ок“, плътност на застрояване до 30%, височина до 10 метра, кинт до 1.5, озеленяване – до 50%. С настоящият ПУП-ПРЗ се предвижда да се урегулира гореописания поземлен имот, като ще се обособи УПИ...11.116 – за жилищни нужди в курортна устройствена зона „Ок“. Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация, се предвижда в границите на имота да се построят две едноетажни и една двуетажна еднофамилни жилищни сгради. Основното застрояване ще бъде свободно разположено, нискоетажно с височина до кота корниз до 10 м, съгласно заложените параметри и градоустройствените показатели по ПУП-ПРЗ, с обща застроена площ ненадвишаваща показателите по предложения план – максимум до 30% и при спазване на необходимите отстояния към уличната регулация (10 м) и към страничните регулационни линии. Транспортният достъп до новообразувания УПИ ще се осъществи от съществуващ път (ПИ с идентификатор 40748.11.544), като се предвижда нова улична регулационна линия. Електрозахранването на обекта има възможност да се осъществи в два варианта, в зависимост от мощността, която ще се определи в следващите фази на проектиране, като при малка мощност захранването ще е от най-близкия трафопост и електромерно табло на границата на имота, а при по-висока мощност – от съществуваща въздушна линия 20kV, чрез изграждане на нов трафопост в имота. Предвижда се битовото водоснабдяване на обекта да се осъществява, посредством монтаж на подземен резервоар от полиетилен с висока плътност с вместимост от 6,20 куб.м до 10 куб.м, захранван с вода за битови нужди от водоноска. За питейни нужди ще се използва бутилирана вода. Битово-отпадъчните води ще се отвеждат посредством площадкова вътрешна канализация до локална водоплътна изгребна яма, разположена на подходящо за технологично обслужване място в границите на имота и която ще бъде почиствана периодично по договор с лицензиран ВиК оператор за извършване на тази услуга. Предвидени са изкопни работи, без използване на взрив.

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 BG0001031 „Родопи Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.), отстояща на около 0,54 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера (ниско жилищно застрояване) на така заявеният ПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0001031 „Родопи Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близката защитена зона; 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 населеното място 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 преценката на компетентния орган за така заявеният „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 40748.11.116 по КККР на село Кутела, местност „Имарет дере“, община Смолян, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел обособяване на УПИ...-11.116 – за жилищни нужди в курортна устройствена зона „Ок“ 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 подзаконови 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

