



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изм. № *КПД-11-20-(1)*
Смолян, *17.01*2025 г.

ДО

ТЕ ЖІ БС

ГРАД ВАРНА

ОТНОСНО: Проект за „Жилищни сгради“ в УПИ XIX, кв. 65 по ПУП на село Смолян (ПИ с идентификатор 67547.8.127 по КККР на с. Смолян), община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО БГ. ...

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-20/14.01.2025 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 проектно предложение, на основание чл. ба, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният проект за „Жилищни сгради“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, настоящият инвестиционен проект (фаза технически проект) е изготвен с цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителя за поетапното изграждане на три броя жилищни сгради в УПИ XIX, кв. 65 по ПУП на село Смолян, образуван за ПИ с идентификатор 67547.8.127 по КККР на с. Смолян, община Смолян (предишен идентификатор 67547.8.65 и 67547.8.64), с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“ и с площ 3293 кв. метра. За ИП: „Жилищно строителство - къщи за гости“ в ПИ с идентификатори 67547.8.64 (УПИ XIX-64, кв.65 по плана на село Смолян) и 67547.8.65 по КККР на село Смолян, местност „Кравефермата“, община Смолян, с възложител Теодора Борисова, гр. Варна, в РИОСВ – Смолян има проведена процедура по реда на чл. 31 от ЗБР, завършила с издаването на Решение № СМ-17-ОС/2021 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. С горесцитираното решение е съгласувано изграждането на една или повече жилищни сгради, с предназначение - къщи за гости, след обединяване на двата имота, както и присъединяване на новопредвиденото УПИ към електроразпределителната и ВиК мрежи на село Смолян, чрез изграждането на нови сградни отклонения. С настоящото проектно предложение е конкретизиран броя на предвидените за изграждане сгради – три броя жилищни сгради, както и е направена промяна в част „ВиК“, т. II Канализация“, съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи, експлоатирани от „ВиК“ ЕООД, гр. Смолян, с № ПТО-1435/27.11.2024 г., като е предвидено поради липса на канализационна мрежа, експлоатирана от дружеството, да се изгради в рамките на УПИ полиетиленова изгребна безоточна яма – 10 куб. м за заустване на отпадните води. По данни на възложителя, ново предвидените три жилищни сгради ще са идентични, на две нива и ще се изпълняват поетапно, като първоначално ще се изгради сграда 1 (типова) с прилежащата вертикална планировка около нея, а втори и трети етап съответно, включват изграждане на сграда 2 и сграда 3 и допълване на прилежащата планировка към тях. Параметрите на застрояване в УПИ XIX се предвиждат да са около:



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



общата застроена площ за сграда 1, 2 и 3 - около 235 кв. м, с обща РЗП за сграда 1, 2 и 3 – до 419 кв. м, ЗП на сграда 1 (типова) – 78,24 кв. м, РЗП сграда 1 (типова) – 135,52 кв. м; терени, предвидени за озеленени площи в имота – 2728,69 кв. метра. Типовият проект предлага жилищната сграда да се изпълни със смесена конструкция. Имотът граничи от с тупикова улица от селищната мрежа на с. Смилян и с път от северозапад, като проектното решение предвижда основния подход към имота да бъде от юг, директно от тупиковата улица. В рамките на УПИ ще са налични 4 броя паркоместа, достъпни през съществуващия път в южната част на парцела. Съгласно представени становища на експлоатационните дружества, за обекта е предвидено присъединяване към електроразпределителната мрежа от РТНН на ТП Долен Смилян, извод СН Серафимово, п/ст Смолян, чрез изпълнение на оразмерен кабел НН до границата на имота и съществуващ водопровод Ф60, положен в път, минаващ северно от имота, чрез изпълнение на водопроводно отклонение $L \approx 90$ м. Поради липса на изградена и експлоатирана от „ВиК“ ЕООД, гр. Смолян канализационна мрежа се предвижда битово-отпадъчните води да се отвеждат посредством площадкова вътрешна канализация до полиетиленова изгребна безоточна яма – 10 куб. м, разположена на подходящо за технологично обслужване място в границите на имота и която ще бъде почиствана периодично съгласно сключен договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Смолян за извършване на тази услуга. Предвидени са изкопни работи с дълбочина 0,80 м, без използване на взрив.

С така представения проект не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и № 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*. Предвидените с проекта дейности не попадат в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*. В тази връзка няма основание да се изисква провеждане на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на настоящият проект **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*, **но попада** в границите на защитена зона по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, а именно: 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.

От извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал.1 и ал.3 от *Наредбата за ОС* се установи, че реализацията на гореописаното проектно предложение е **допустима**, спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, определен с горечитираната заповед за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизирана територия, граничи с регулацията на с. Смилян), обема и характера на така заявеното проектно предложение, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001030 „Родопи Западни“ 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 на защитената зона; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП, без да се променят съществуващото положение и силата на въздействията в района и в обхвата на оценяваният проект. В землището на населеното място в границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваният инвестиционен проект (фаза технически проект) да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеният проект за: „Жилищни сгради“ в УПИ XIX, кв. 65 по ПУП на село Смилян (ПИ с идентификатор 67547.8.127 по КККР на с. Смилян), 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, предвиждания и обхват на проекта 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

