



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изм. № КПД-11-201-141
Смолян, 15.05. 2017 г.

ДО
В П О -К

ГРАД СОФИЯ

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК
В К Д

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение за „Къщи за гости“ в УПИ IV – 502.400, 502.401, 502.436, УПИ VI–502.401 и УПИ V-502.401, (ПИ с идентификатор 14605.502.405) в кв.82, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Гела, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Д _____,

Във връзка с постъпило уведомление с вх. № КПД-11-201/04.04.2017 г. и писмо на БДИБР – Пловдив с вх. № КПД-11-201-(3)/04.05.2017г. за горецитираното инвестиционно предложение, 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. 73/2007 г., посл. 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 уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Къщи за гости“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на три къщи за гости в УПИ IV – 502.400, 502.401, 502.436, УПИ VI–502.401 и УПИ V-502.401 (ПИ с идентификатор 14605.502.405), кв.82 по КК и КР на село Гела, община Смолян, област Смолян. Видно от представена скица с виза територията, в чийто граници ще се реализира предложението е урбанизирана, с начин на трайно ползване (НТП): „Ниско застрояване (до 10м)“ и е с обща площ 2555 кв.м, като ПИ с идентификатор 14605.502.405, е образуван от стари идентификатори: 14605.502.436, 14605.502.401, 14605.502.400. Видно от представени нотариални актове за продажба, ПИ с идентификатор 14605.502.401 е с площ 1242 кв.м, ПИ с идентификатор 14605.502.436 е с площ 543 кв.м, а ПИ с идентификатор 14605.502.400 е с площ 1540 кв.м. По данни на възложителя, заявени в уведомлението за инвестиционно предложение, се предвижда в границите на трите урегулирани имота: УПИ IV – 502.400, 502.401, 502.436; УПИ VI–502.401 и УПИ V-502.401, да се изградят общо три броя еднофамилни жилищни сгради с предназначение за къщи за гости: една триетажна и две идентични двуетажни, на обща площ за трите урегулирани поземлени имота 3325 кв.м. Намеренията на възложителя са в УПИ IV – 502.400, 502.401, 502.436, с площ 2453.06 кв.м, да се изгради едната триетажна сграда за къща за гости със застроена площ 151.48 кв.м и разгъната застроена площ 417.22 кв.м. Сградата ще бъде на три нива, като на първо ниво ще се разположат два броя

гаражи, разпределително антре към парна баня, склад, домакинска част, котелно помещение, склад за домашен инвентар, склад за дърва, склад за градински инструменти и др. На второ ниво ще бъде първи жилищен етаж с обособени антре, дневна, кухня, тоалетен възел, покрита веранда. На третото ниво са предвидени три броя спални помещения със самостоятелни санитарни възли. Подходът към сградата /вход и гаражи/ ще бъде ориентиран от север. В границите на УПИ VI-502.401 (с площ 331.13 кв.м) и УПИ V-502.401 (с площ 335.01 кв.м), ще се изградят другите две идентични двуетажни сгради, които ще са еднотипни и с еднакви характеристики. Застроената площ на сградите ще бъде 60.38 кв.м, а разгънатата застроена площ - 116.02 кв.м. Първият етаж ще се състои от входно антре, тоалетен възел, общо пространство, съдържащо елементите на дневна, столова и кухненски бокс, покрита веранда и подход за втория етаж. На втория етаж ще са разположени две спални помещения със самостоятелни санитарни възли. Разработена е централна отоплителна инсталация за сградите с термопомпа въздух-вода тип „Escodan“, с коефициент на трансформация 4.0kW. За обекта има възможност за присъединяване към съществуващата водопроводна и електроразпределителната мрежа на село Гела, община Смолян. Формитаните битови отпадъчни води от сградите, е предвидено чрез канализационен клон да се отвеждат във водоплътни изгребни ями, ситуирани в границите на всяко УПИ. Имотите са с осигурен транспортен достъп от съществуващ път.

Съобразено с получено становище на БДИБР с център Пловдив, приложено към настоящето писмо, с изх. №КД-04-190/02.05.2017г., инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ на ИБР, ПУРН на ИБР и постигане на целите на околната среда, при спазване на определени **условия**, посочени в становището.

Предвиденото инвестиционно 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 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 0,92 км.

Така представеното инвестиционно предложение и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението, обема и характера** на предвидените в инвестиционното предложение дейности, както и че при реализирането им не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоните, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията на така заявеното инвестиционно предложение **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение „Къщи за гости“ в УПИ IV – 502.400, 502.401, 502.436, УПИ VI-502.401 и УПИ V-502.401 (ПИ с идентификатор 14605.502.405), в кв.82, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Гела, община Смолян, област 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 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 параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян за промените.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста, копие на становище на БДИБР – Пловдив с вх. № КПД-11-201-(3)/04.05.2017г.

С уважение,

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

