



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

X

Изх. № КПД-11-218-1/27.03.2026

ДО
Т. З.,
Х. М.
ГРАД СМОЛЯН
ОБЩИНА СМОЛЯН

ОТНОСНО: Проект на „Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 57282.10.426 по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Разванце“, община Смолян, за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел образуване на четири нови УПИ за жилищно строителство /ЖМ/.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН З.,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН М.,**

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-218/24.03.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *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. 96/2025 г.)*, относно горесцитираният проект на ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Проект на „Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 57282.10.426 по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Разванце“, община Смолян, за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел образуване на четири нови УПИ за жилищно строителство /ЖМ/, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, настоящият проект на ПУП – ПРЗ, обхващащ ПИ с идентификатор 57282.10.426 по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Разванце“, община Смолян, е изготвен с цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителите за строителство в имота на четири жилищни сгради с малка височина, с образуване на четири нови УПИ и обслужваща улица от северната страна с ширина 3,5 метра. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителите представлява земеделска територия, с НТП: „ливада“, с площ 4508 кв. м и е предвиден, като земеделска земя с възможна смяна на предназначението (1/Сср) в одобрения и действащ за територията ОУП на община



☒ 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



Смолян. С Решение № 710/27.11.2025 г., Протокол № 27 на Общински съвет – Смолян е одобрено задание и се разрешава изработването на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 57282.10.426 по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Разванце“, с образуване на четири нови УПИ за жилищно строителство, оформени в устройствена зона „Жм“. Съгласно представената проектна документация, с настоящият ПУП-ПРЗ се предвижда да се урегулира гореописания поземлен имот, като ще се образуват УПИ I- 426, УПИ II- 426, УПИ III- 426, УПИ IV- 426, всеки с площ 996,00 кв. м и обслужваща улица с площ 524,00 кв. м, със следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Жм“, плътност на застрояване – до 60 %, височина на застрояване – до 10 м, Кинт – до 1,2 и озеленяване – над 40%. Основното застрояване във всяко УПИ ще бъде свободно разположено, нискоетажно с височина до 10 м, съгласно заложените параметри и градоустройствените показатели по ПУП-ПРЗ, с обща застроена площ ненадвишаваща показателите по предложения план и при спазване на необходимите отстояния към уличната регулация и към страничните регулационни линии. Съгласно приложени схеми към проекта за ПУП-ПРЗ има възможност за присъединяване на имота към съществуващите в района електроразпределителна и водопроводна мрежи. За електрозахранването се предлага изграждане на нова въздушна линия от съществуващия СБС с усукан проводник и монтиране на 4 нови стълба и един стоманен пилон, на които ще се монтират електромерните табла за всяко УПИ. Водоснабдяването на обекта е възможно да се осъществи от съществуващ селищен стоманобетонен резервоар, захранващ „Долна махала“ на селото, чрез изграждането на нов водопроводен клон от тръби РЕНД с дължина около $L = 700$ м. За изпълнение на противопожарните изисквания на обекта ще се достави и монтира подземен резервоар, който ще се пълни помпажно с вода от селищния стоманобетонен резервоар. Битово-отпадъчните води ще се отвеждат, посредством вътрешно площадкова канализация до локални водоплътни изгребни ями, разположени на подходящо за обслужване място в границите на всяко УПИ.

Предвид гореизложеното, на този етап от процедурата, не са налични данни и основания, че предвидените с проекта на ПУП-ПРЗ дейности могат да бъдат отнесени самостоятелно към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и да се счита за изменение и разширение на обект или дейност по тези приложения, което се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Така заявеният план не попада 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, не е необходимо провеждане на регламентираните процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони 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 0,17 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000), обема и характера на така заявения проект на ПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони, включително и върху най-близко разположената 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. В землището на с. Полковник Серафимово в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното проектно предложение да доведе до натрупване на

кумулятивно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеният Проект на „Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 57282.10.426 по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Разванце“, община Смолян, за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел образуване на четири нови УПИ за жилищно строителство /ЖМ/, **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 на ПУП-ПРЗ 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.

За бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от проекта на ПУП-ПРЗ, които възложителят предвижда на по-късен етап при реализацията му, следва да бъде уведомена писмено РИОСВ – Смолян на най-ранен етап (преди стартиране на тяхната реализация), с цел определяне и при приложимост, провеждане на процедура по реда на ЗООС и/или ЗБР.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян