



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № *КПД-М-254-13*
Смолян, *28.04* 2022 г.

ДО
„ГАРАНТ - 99“ ЕООД
ГРАД ДОСПАТ

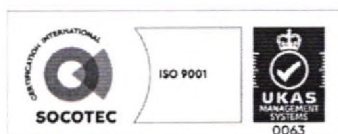
ОТНОСНО: Уведомление с вх. № КПД-11-254-(1)/13.04.2022г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-254-(2)/18.04.2022г. за: „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ № 23025.57.43; 23025.57.53; 23025.57.54, 23025.57.55, 23025.57.56 и ПИ 23025.57.75, м. „Каркъма“ по КК и КР на гр. Доспат, общ. Доспат, обл. Смолян“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАДЕВА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-254/13.04.2022 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.)*, както и допълнителна информация с вх. № КПД-11-254-(1)/15.04.2022 г. и № КПД-11-254-(2)/18.04.2022 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) на ПИ № 23025.57.43; 23025.57.53; 23025.57.54, 23025.57.55, 23025.57.56 и ПИ 23025.57.75, м. „Каркъма“ по КК и КР на гр. Доспат, общ. Доспат, обл. Смолян“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Предложеният ПУП-ПРЗ е във взаимовръзка с процедирано инвестиционно предложение на същия възложител за изграждане на „Хотел и къщи за гости“ в ПИ № 23025.57.43; 23025.57.53; 23025.57.54, 23025.57.55 и ПИ 23025.57.75, м. „Каркъма“ по ККР на гр. Доспат, обл. Смолян. За инвестиционното предложение е проведена процедура по реда на глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР, завършила с издаване на Решение № СМ-021-ПР/2021 г. на Директора на РИОСВ – Смолян, с което е преценено да не се извършва ОВОС. С решението е съгласувана реализацията на комплекс за настаняване на туристи, в имоти с обща площ 6780 кв.м, като ще се образуват два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота (УПИ), оформени в устройствена зона „Ок2“ – за курортни дейности в природна среда с ограничени параметри на застрояване, съгласно приетият ОУП на община Доспат. Предвиденият за изграждане комплекс включва 15 броя къщи за гости и един хотел, както следва: три двуетажни къщи в ПИ с идентификатор 23025.57.75, всяка със застроена площ от



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



47 кв.м и капацитет за настаняване на около 20 туристи, с 12 стаи, обслужващи помещения, рецепция, столова и тоалетни възли, както и изграждане на 12 броя двуетажни къщи за гости и един хотел в ПИ идентификатори: 23025.57.43, 23025.57.53, 23025.57.54 и 23025.57.55, като всяка от къщите ще е застроена площ от 47 кв.м и с общ капацитет - 80 гости, разположени в около 48 броя стаи и обслужващи помещения, рецепция, столова тоалетни възли, а хотела ще бъде на два етажа, със застроена площ от 649 кв.м, с 60 броя стаи за настаняване на около 150 човека и с обособени в него ресторант с кухня, обслужващи помещения и тоалетни възли.

По данни на възложителя, посочени във внесената информация/документация, с настоящия ПУП-ПРЗ се цели присъединяване на ПИ №23025.57.56, м. „Каркъма“ по КК и КР на гр. Доспат към единия от двата нови УПИ, а именно към УПИ-...57.43, 57.53, 57.54, 57.55, образуван от ПИ с идентификатори: 23025.57.43, 2305.57.53, 23025.57.54, 23025.57.55 по КККР на град Доспат, които са с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: „За курортен хотел, почивен дом“ и с площи съответно: 4538 кв.м, 458 кв.м, 548 кв.м и 526 кв.м. Поземлен имот с идентификатор 23025.57.56 по КККР на град Доспат, предмет на настоящия ПУП-ПРЗ, представлява земеделска територия, с НТП: „Ливада“ и с площ 526 кв.м. С присъединяването на имота ще се разшири УПИ-...57.43, 57.53, 57.54, 57.55, като ще се образува нов УПИ-...57.43, 57.53, 57.54, 57.55, 57.56 – за къщи за гости и хотел, с площ от 6595 кв.м по имотни граници на ПИ с идентификатори: 23025.57.43, 2305.57.53, 23025.57.54, 23025.57.55 и 23025.57.56 по КККР на град Доспат, с изключение на уличната регулация (от ПИ 23025.57.55 се отнема 1 кв.м за улица). С присъединяването на имота не се променят параметрите на предвидената за застрояване територия. Не се предвижда в присъединения имот да се извършва строителство, като същият ще се използва за ландшафтно оформление - реализацията на пътеки, алеи, изпълнение на вертикална планировка и/или озеленяване.

Видно от предоставено Удостоверение с изх. № УТ-725/15.04.2022 г. на Община Доспат се установява, че съгласно Общият устройствен план на общината, поземлен имот с идентификатор 23025.57.56 по КККР на град Доспат, местност „Каркъма“, община Доспат, попада в устройствена зона „Ок2“ – рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда с ограничени параметри на застрояване.

Териториалният обхват на предложението ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), 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 0,08 км.

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на предвиденото изменение – разширяване на обхвата, без промяна в заложените параметри, обхват и характеристики на съгласуваното строителството 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, предложението не подлежи 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 (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), и характера на така заявеният ПУП-ПРЗ (реализиране на пътеки и облагородяване на ландшафта в имот, който ще бъде приобщен към съгласувано инвестиционно предложение), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона е 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, включително и видовете птици, 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 град Доспат, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за: „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ № 23025.57.43; 23025.57.53; 23025.57.54, 23025.57.55, 23025.57.56 и ПИ 23025.57.75, м. „Каркъма“ по КК и КР на гр. Доспат, общ. Доспат, обл. 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 ПУП-ПРЗ 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

