



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изм. № УИИ-М-359 (1)
Смолян, 19.06..... 2024 г.

ДО

А. ФУ - КЕ

ГРАД ВАРНА

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Три вилни сгради“ в ПИ с идентификатор 31351.51.17 по КККР на село Зорница, представляващ УПИ I-51017, УПИ II-51017 и УПИ III-51017, кв. 21 в местност „Ширината“, община Чепеларе, област Смолян.

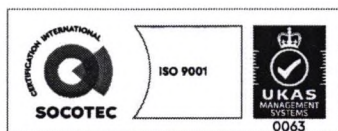
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ФУ

- К

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-359/17.06.2024 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 горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение: „Три вилни сгради“ попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда в ПИ с идентификатор 31351.51.17 по КККР на село Зорница, да бъдат изградени три вилни сгради – по една във всяко УПИ I-51017, УПИ II-51017 и УПИ III-51017, кв. 21 в местност „Ширината“, община Чепеларе, област Смолян. За горесцитираният поземлен имот има одобрен и влезнал в сила през 2007 г. ПУП-ПРЗ за образуване на горесцитираните три нови УПИ, всеки отреден за ваканционно селище, зона „Ос“, с площи, съответно 867 кв. м, 862 кв. м и 2183 кв. м и с предвидени - за път 144 кв. м и за улица – 38 кв. м. Видно от представена кадастрална скица, горесцитираният поземлен имот е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“ и с площ 4094 кв. м. Съгласно представено Удостоверение № УТ-12-001/12.06.2024 г. на Кмета на Община Чепеларе, ПИ с идентификатор 31351.51.17 по КККР на село Зорница, община Чепеларе, попада в обхвата на одобрения ОУП на община Чепеларе, в устройствена зона „256/Ов“/Устройствена зона за вилно застрояване, с параметри на застрояване: плътност на застрояване – до 40%, Кинт – до 0,8, озеленяване – от 50%, Н – до 7 м (2 етажа), а одобреният за имота ПУП-ПРЗ не съответства на устройствената зона и параметрите на застрояване по ОУП. По данни на възложителя, заявени в уведомлението за инвестиционно предложение, всяка от предвидените за изграждане три двуетажни вилни сгради ще бъде със застроена площ до около 70 кв. м и с РЗП – до около 150 кв. м, като отреждането и застрояването в УПИ I-51017, УПИ II-51017 и УПИ III-51017, кв. 21 в местност „Ширината“, община Чепеларе ще бъдат съобразени със зададените в одобрения и действащ за територията ОУП на община Чепеларе, устройствена зона и параметри, както следва: етажност – 2 етажа до кота стреха 7 м; % на застрояване – до 40%; Кинт – до 0.8 и минимален % на озеленяване – 50% и оформяне на трите УПИ в зона „Ов“ – вилно застрояване. За електрозахранване на сградите е



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



предвидено изграждане на трансформаторен пост, тип БКТП, електрозахранен чрез подземен кабелен ел. провод, отклонение за ТП „Зорница“, за който ще се проведе процедура по отреждането му с необходимите сервитути, съгласно ЗУТ. Транспортното обслужване ще се осъществява от съществуващ път, с който имота граничи от запад. Водоснабдяването ще бъде извършено от съществуващия водопровод, минаващ по пътя на запад от имота. Битово-отпадъчните води ще се отвеждат посредством вътрешна площадкова канализация до водоплътни изгребни ями – по една във всяко УПИ, като за формираните отпадъчни води се предвижда тяхното периодично почистване и извозване до ПСОВ – Пампорово за пречистване. Предвидени са изкопни работи с дълбочина до 1 м, без използване на взрив.

Така описаното инвестиционно предложение не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложения № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 от закона. Предвид това конкретното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Глава шеста от *ЗООС* и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение ще се реализира **извън** границите на защитени територии 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 BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на Министеръра на околната среда и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.), отстояща на около 2,37 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (изграждане на три вилни сгради), при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0001030 „Родопи Западни“, 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 село Зорница 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 натрупване на кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Три вилни сгради“ в ПИ с идентификатор 31351.51.17 по КККР на село Зорница, представляващ УПИ I-51017, УПИ II-51017 и УПИ III-51017, кв. 21 в местност „Ширината“, община Чепеларе, област Смолян, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПРЗ за поземленият имот, предмет на инвестиционното предложение, следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Чепеларе. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУП на Община Чепеларе е необходимо ОУП да бъде изменен, за което общината, в качеството на възложител, следва да уведоми компетентния орган по околна среда – РИОСВ – Смолян, с цел определяне на необходимост от провеждане на процедура по екологична оценка.

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 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

