



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Изх. № 3170-М-442/1
Смолян, ..13.06.....2023 г.

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

ДО
„АШК-МЛ“ ООД
СЕЛО БЯЛ ИЗВОР
ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

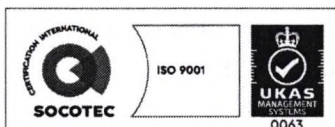
ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Промяна по време на строителство за обект: „Търговски комплекс, ресторант, изложбена зала и стаи за настаняване на туристи“, в УПИ IV с кадастрален № 649 от кв. 26 по ПУП на гр. Ардино, общ. Ардино, обл. Кърджали – смяна предназначение на „Хотел“ в „Жилищна сграда“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДЖЕБЕДЖИ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-442/07.06.2023 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 за: „Промяна по време на строителство за обект: „Търговски комплекс, ресторант, изложбена зала и стаи за настаняване на туристи“, в УПИ IV с кадастрален № 649 от кв. 26 по ПУП на гр. Ардино, общ. Ардино, обл. Кърджали – смяна предназначение на „Хотел“ в „Жилищна сграда“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация, с инвестиционното предложение се предвижда смяна предназначение на „Хотел“ в „Жилищна сграда“, представляващо промяна по време на строителство за обект: „Търговски комплекс, ресторант, изложбена зала и стаи за настаняване на туристи“, в УПИ IV с кадастрален № 649 от кв. 26 по ПУП на град Ардино, община Ардино, област Кърджали. Горесцитираният УПИ, собственост на възложителя е с площ 617,70 кв. м и е разположен в строителните и регулационни граници на град Ардино с основен подход от източната част на имота – от ул. „Бели брези“. За горесцитираният обект, въз основа на одобрени и съгласувани проекти, има издадено от Община Ардино разрешение за строеж № 13/29.08.2017 г. С настоящето намерение, възложителят предвижда изменение и на инвестиционното предложение за „Търговски комплекс, ресторант, изложбена зала и стаи за настаняване на туристи“, в УПИ IV с кадастрален № 649 от кв. 26 по ПУП на град Ардино, с възложител: „АШК-МЛ“ ООД, за което през 2017 г. е проведена процедура по реда на глава шеста от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, завършила с издаване на Решение № СМ-022-ПР/2017 г. за преценяване



☒ 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



необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на Директора на РИОСВ-Смолян, с което е преценено да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда.

По информация на възложителя, смяна предназначението на функцията на сградата е във връзка смяна на инвестиционните намерения и влязъл в сила ПУП-ПРЗ за смяна на устройствената зона в (Жс) – жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна величина. Промяната по време на строителство включва промяна на всички етажи над кота +0.00 в жилищни (13 апартамента) и запазване на търговския комплекс – магазин за хранителни стоки на кота +0.00. Проектът предвижда запазване на визията и конструкцията на пететажната сграда с минимални вътрешни изменения. Смяна функцията на сградата ще е в жилищна сграда с активен партер. Част от предвидените паркоместа ще са разположени на сутеренното ниво в сградата, а останалите паркоместа, включително и за хора с увреждания ще бъдат осигурени в непосредствена близост до сградата, съгласно сключен договор с Община Ардино за отдаване под наем на 8 бр. паркоместа. За реализация на обекта се предвижда изпълнение на следните мероприятия, отговарящи на съвременните изисквания за енергийна ефективност, пожарна безопасност и хигиена: изкопни работи с дълбочина до 3,40 м от съществуващ терен, без използване на взрив; изравняване на терена; изграждане на нова сграда от стоманобетонова конструкция; изграждане на преградни стени от тухлени зидове за оформяне на необходимите помещения и връзки; изграждане на ел. и ВиК инсталации; монтаж на алуминиева дограма; изграждане на отоплителна и вентилационна система. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава на град Ардино - улици, електроразпределителна и ВиК мрежи.

Предвид гореизложените обстоятелства, отчитайки местоположението и характера на предвидената промяна по време на строителство (смяна предназначение на „Хотел“ в „Жилищна сграда“ със запазване визията и конструкцията на сградата), не са налични данни и основания, че предвидените 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). 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).

Инвестиционното 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 BG0001031 „Родопи Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.), отстояща на около 4,02 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, в строителните и регулационни граници на град Ардино), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (смяна предназначение на „Хотел“ в „Жилищна сграда“ със запазване визията и конструкцията на сградата), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони, вкл. и върху най-близко разположената защитена зона BG0001031 „Родопи Средни“ 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 в близката защитена зона; 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 Ардино 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: „Промяна по време на строителство за обект: „Търговски комплекс, ресторант, изложбена зала и стаи за настаняване на туристи“, в УПИ IV с кадастрален № 649 от кв. 26 по ПУП на гр. Ардино, общ. Ардино, обл. Кърджали – смяна предназначение на „Хотел“ в „Жилищна сграда“, **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 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

