



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/



ИЗХ. № КПД-11-554-1/17.07.2026

ДО
К. С. Ч.
ГРАД РУДОЗЕМ
ОБЩИНА РУДОЗЕМ
ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Проект на „Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 57282.2.53, по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Делибалтоско“, община Смолян, за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел жилищно застрояване „Жм“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Ч.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-554/15.07.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше 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 57282.2.53, по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Делибалтоско“, община Смолян, за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел жилищно застрояване „Жм“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, настоящият ПУП – ПРЗ, обхващащ ПИ с идентификатор 57282.2.53, по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Делибалтоско“, община Смолян, е изготвен с цел изграждане на жилищна сграда. Горесцитираният поземлен имот е с трайно предназначение на територията: земеделска, с НТП: „Ливада“, с площ 1633 кв. м, като попада в обхвата и предвижданията на одобрения за територията ОУП на община Смолян в зона (Сср) – за земеделски земи с възможност за промяна на предназначението. С Решение № 927/28.05.2026 г. на Общински съвет – Смолян, е одобрено задание и се разрешава изработването на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 57282.2.53, по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Делибалтоско“, община Смолян, с образуване на УПИ I – 2.53 - за жилищно застрояване, с площ 1557 кв. м, със следните устройствени параметри: устройствена зона „Жм“, плътност на застрояване до 60%, височина на застрояване до 10 метра, Кинт до 1.2, озеленяване – до 40%. Част от ПИ с идентификатор 57282.2.535 (76 кв. м.) се предвижда за улична регулация. По информация на възложителя, в новия УПИ се предвижда изграждане на жилищна сграда, като застрояването ще е свободно, в



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

☒ 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



рамките на максимално допустимите градоустройствени показатели, определени с изготвения проект на ПУП-ПРЗ. Захранването на имота с вода ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, а битово-отпадъчните води ще се отвеждат, посредством вътрешно площадкова канализация до локална водоплътна изгребна яма, разположена в границите на имота. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ път, общинска собственост.

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 2,08 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното проектно предложение, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, 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 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, без да се променят съществуващото положение и силата на въздействията в района и в обхвата на оценяваният проект. В землището на засегнатото населено място 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 кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения проект на „Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 57282.2.53, по КККР на село Полковник Серафимово, местност „Делибалтоско“, община Смолян, за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел жилищно застрояване „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