



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Изх. № КПД-11-60/31  
Смолян, 28.02...2023 г.

ДО  
М \_\_\_\_\_ СІ \_\_\_\_\_ ЕІ \_\_\_\_\_  
ГРАД СМОЛЯН

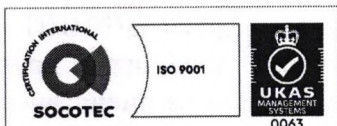
**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Вила за лично ползване“ в ПИ с идентификатори 67653.301.925, 67653.300.402 и 67653.300.488 по КККР на град Смолян, местност „Селище“, община Смолян, област Смолян.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЕМИЛОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-60/27.01.2023 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.), както и становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ с изх. № ПУ-01-74-(1)/22.02.2023 г. на БДИБР – Пловдив, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за реализиране на „Вила за лично ползване“ попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда в ПИ с идентификатори 67653.301.925, 67653.300.402 и 67653.300.488 по КККР на град Смолян, местност „Селище“, община Смолян, да се изгради една жилища сграда (вила) за лично ползване от собственика. Видно от представени кадастрални скици, трите горесцитирани поземлени имоти са с трайно предназначение на територията: земеделска, като ПИ с идентификатори 67653.301.925 и 67653.300.402 са с начин на трайно ползване: „Ливада“ и с площи съответно 890 кв. м и 201 кв. м, а ПИ с идентификатор 67653.300.488 е с НТП: „Друг вид ливада“ и с площ 1040 кв. м, и попадат в обхвата и предвижданията на одобрения за територията ОУП на Община Смолян - в земеделски земи с възможност промяна предназначението „Сср“. Инвестиционното предложение е свързано с процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, като ще се урегулират трите горесцитирани поземлени имота и ще се образува един нов УПИ с площ 2075 кв.м, отреден в курортна зона „Ок“ за вилно и жилищно строителство, съгласно одобрено задание и изработен проект на ПУП-ПРЗ. Застрояването на жилищната (вилна) сграда ще бъде свободно, при съобразяване на преминаващата въздушна линия ниско напрежение и спазване на предвижданията на устройствена зона „Ок“, със следните параметри на застрояване: етажност – 3 етажа; максимална кота – до 10 м; плътност на застрояване – до 30%; Кинт – до 1.2; минимална озеленена площ - 50% и за улична регулация, с придаваеми части за улица от ПИ с идентификатор 67653.301.925 – 53 кв. м и от ПИ с идентификатор 67653.300.402 – 3 кв. м. По данни на възложителя, предвидената за изграждане



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbox.contact.bg), <http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113,  
Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



жилищна сграда ще бъде за лично ползване, с капацитет от 6 човека и с височина – до 10 м (3 етажа). В рамките на бъдещото УПИ ще бъдат ситуирани къщата, необходимите паркоместа и зелени площи, а транспортният подход към него ще се осигури от изток от съществуващия на място път. Предвижда се обекта да се електрозахрани от съществуващ в имота стълб на преминаващата през имота въздушна линия НН, където ще се монтира електромерно табло. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващ в местността „Рупцовото“ местен водоизточник – каптаж, с регистрационен № 2101003748, вписан в регистъра за обществено предназначение, като ведомствен водоизточник „Селище“. От водоема /каптажна шахта/ до площадката на обекта ще се изгради външен водопровод от тръби ПЕВП, с дължина около 250 м и с трасе, преминаващо по общински път, като за подsigуряване на питейно-битовите количества е предвиден локален водоем-денонощен изравнител, разположен на площадката и чрез ПХУ да осъществява нормално водоснабдяване. Битово-отпадъчните води ще се отвеждат посредством вътрешноплощадкова канализация до локална водоплътна изгребна яма, разположена на подходящо за обслужване място в рамките на имота. За реализация на инвестиционното предложение са предвидени изкопни работи, без използване на взрив.

Видно от предоставено Удостоверение с изх. № 85/27.01.2023 г. на Главен архитект на Община Смолян се установява, че ПИ с идентификатори 67653.301.925, 67653.300.402 и 67653.300.488 по КККР на град Смолян, местност „Селище“, община Смолян, област Смолян попадат в обхвата на приетият окончателен проект на ОУП на Община Смолян, като земеделски земи с възможност на промяна на предназначението - Сср.

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 защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, **както и извън** 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 6,40 км.

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 5, във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС* установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при **спазване на определени условия**, описани в приложеното за съобразяване, становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ с изх. № ПУ-01-74-(1)/22.02.2023 г. на БДИБР – Пловдив.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (изграждане на една жилищна (вилна) сграда), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000, включително и 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 населеното място 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: „Реализиране на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 83274.846.418 по КККР на село Широка лъка, местност „Колибата“, община Смолян, 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 поземлените имоти, предмет на инвестиционното предложение, следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Смолян. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУП на Община Смолян е необходимо общият устройствен план 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.**

**Приложение:** Копие на становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ с изх. № ПУ-01-74-(1)/22.02.2023 г. на БДИБР – Пловдив, за сведение и съобразяване

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**  
Директор на РИОСВ – Смолян

