



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изх. № *УПД-11-037-(3)*
Смолян, *12.02.* 2025 г.

ДО
З Г
ГРАД ЗЛАТОГРАД

ОТНОСНО: Уведомление за „Проект за ИПУП-ПРЗ в обхват ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград, попадащ в УПИ II – зеленина и в улична регулация между о.т.439б и о.т.440а, кв. 87 по действащия ПУП на град Златоград, с цел образуване на УПИ V-33.185 – за търговия и услуги, кв.87 за част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград“, община Златоград, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Г

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-637/08.11.2024 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по *Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС*, 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-01-1046-(1)/2024 г. от 07.02.2025 г. на директора на БДИБР – Пловдив, относно горесцитираното предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

„Проект за ИПУП-ПРЗ в обхват ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград, попадащ в УПИ II – зеленина и в улична регулация между о.т.439б и о.т.440а, кв. 87 по действащия ПУП на град Златоград, с цел образуване на УПИ V-33.185 – за търговия и услуги, кв.87 за част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград“, община Златоград, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС**.

Съгласно представената информация и документация, предложението за изменение на ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград, попадащ в УПИ II – зеленина и в улична регулация между о.т.439б и о.т.440а, кв. 87 по действащия ПУП на град Златоград е изготвено с цел промяна предназначението на част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград и образуване на нов УПИ V- 33.185 с предназначение - за търговия и услуги, в кв.87 по плана на град Златоград, община Златоград, област Смолян, като изработването му е разрешено със Заповед № 243/18.06.2024 г. на Кмета на Община Златоград. Мероприятията озеленяване и улица не са реализирани в границите на имота. Засегнатият от настоящата проектна разработка, поземлен имот с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград е с вид на територията: урбанизирана, с НТП: „За друг вид застрояване“ и с площ 198 кв. м (стар № 1064). Съгласно представения проект на ПУП-ПРЗ за имота, площта на ново отредения УПИ V – 33.185-за търговия и услуги, в кв.87 по плана на град Златоград ще бъде 176 кв. м, като 22 кв. м от площта на ПИ 31111.33.185 са без промяна предназначение и ще останат в УПИ II – озеленяване, кв. 87 до реализиране на подпорната стена, предвидена за изграждане по одобрен идеен проект за корекция на реката, която ще определя южната регулационна линия на новообразуваното УПИV–33.185. Останалите регулационни линии ще съвпадат с имотните граници. С настоящия ПУП-ПРЗ ще се създаде



☑ 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



устройствена основа за строителство на сграда за търговия и услуги в част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград, при спазване на следните градоустройствени показатели: жилищна устройствена зона с ниска височина „Жм“, Пзастр. – до 50%, Кинг – до 1,2, Позел. – над 40%, височина на сградата – до 10м, в съответствие с предвижданията на ОУП за територията на Община Златоград. Предвижда се в границите на УПИ да се изпълни една сграда до 3 етажа, с предназначение „Търговия и услуги“ със ЗП - макс. 88 кв. м и РЗП – макс. 211 кв. м. В сградата се очаква да функционират няколко обекта – един-два магазина (търговски обекти) или малко заведение за хранене (кафе, кафе-аператив), офиси или ателиета, стаи за настаняване, като максималния капацитет на сградата ще е до 50 посетители. Изкопните работи ще са с дълбочина около 1,0-1,5 м, във връзка с изграждането на фундаменти на сградата и за прокарване на подземни проводи на техническата инфраструктура. Не се предвижда използването на взрив в процеса на строителството. За реализация и експлоатация на обекта ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – улици, водопроводна, канализационна и електроразпределителна мрежи на град Златоград.

Предвид гореизложеното, на този етап от процедурата, не са налични данни и основания, че предвидените с плана 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 ИПУП-ПРЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и **не попада** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0000372 „Циганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-342/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.54/29.06.2021 г.), отстояща на около 3,96 км.

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 5, във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС* установи, че проектното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), Закона за водите и подзаконовите 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-01-1046-(1)/2024 г. от 07.02.2025 г. на директора на БДИБР – Пловдив.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното предложение за ИПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“, вкл. и върху най-близко разположената защитена зона BG0000372 „Циганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове 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 гр. Златоград 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 кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в най-близко разположената защитена зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното проектно предложение за „Проект за ИПУП-ПРЗ в обхват ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград, попадащ в УПИ II – зеленина и в улична регулация между о.т.439б и о.т.440а, кв. 87 по действащия ПУП на град Златоград, с цел образуване на УПИ V-33.185 – за търговия и услуги, кв.87 за част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на град Златоград“, община Златоград, област 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, предвиждания и обхват на проекта на ИПУП-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.

Приложение: Копие на становище с изх. № ПУ-01-1046-(1)/2024 г. от 07.02.2025 г. на директора на БДИБР – Пловдив, за сведение и съобразяване.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

