



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изм. № УКПО-11-79-11
Смолян, 14.02......2024 г.

ДО
„АРЕКСИМ“ ЕООД
ГРАД ПЛОВДИВ
ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК
П М А
ГРАД СОФИЯ

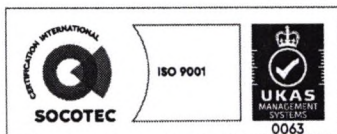
ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищна група“ в ПИ с идентификатор 67653.1.58 (стар № 001058) по КККР на град Смолян, представляващ УПИ I-1058 в кв. 24, местност „Караманджа“, к.я. Райковски ливади, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН А

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-79/12.02.2024 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 за изграждане на: „Жилищна група“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда в ПИ с идентификатор 67653.1.58 (стар № 001058) по КККР на град Смолян, представляващ УПИ I-1058 /за жилищна група/ в кв. 24, местност „Караманджа“, к.я. Райковски ливади, община Смолян, област Смолян да се изгради жилищна група. За ПИ с идентификатори 67653.1.57 (стар № 001057) и 67653.1.58 (стар № 001058) има одобрен през 2005 г. ПУП-ПРЗ за образуване на два нови урегулирани поземлени имота - УПИ I-1057 и УПИ I-1058, отредени за жилищна група, зона „Ок“, с площ съответно 1337 кв. м и 1478 кв. м, с предвидена улична регулация за обслужването им – по 83 кв. м от двата имота и 60 кв. м от ПИ № 67653.1.58, с цел осигуряване на автомобилен достъп 8 метра. За изграждане на обекта има издадено разрешение за строеж № 430/22.12.2005 г., което към настоящия момент е с изтекло правно действие. По информация на възложителя с настоящото инвестиционно предложение се предвижда да се реализира предвидената за изграждане жилищна група в единия имот - ПИ с идентификатор 67653.1.58 (стар № 001058) по КККР на град Смолян, за който е образувано УПИ I-1058 в кв. 24, местност „Караманджа“, с площ 1478 кв. метра. Видно от представена кадастрална скица, горесцитирания поземлен имот представлява урбанизирана територия, с НТП: „За друг вид застрояване“, с площ 1622 кв. м и попада в обхвата и предвижданията на одобрения за територията ОУП на Община Смолян в устройствена зона „Ок“. Предвидената за изграждане жилищна група с функция „Ок“, ще бъде



☒ 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



свободно стояща в имота, разположена на изискуемите отстояния до границите на УПИ и със застрояване при спазване на устройствените показатели за този тип строителство: плътност на застрояване – до 50%, височина – 15 м (5 етажа), Кинт – до 2, озеленяване – мин. 50%, със застроена площ – до 739 кв. м и озеленена площ – минимум 739 кв. метра. Новопредвидената база ще бъде за лично ползване и отдаване под наем със стопанска цел, като в рамките на имота ще бъдат реализирани следните обекти: жилищен обект за сезонно ползване; съпътстващи съоръжения (при необходимост) – трафопост, ограда, слънчеви колектори и др.; паркинг. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – път, водопроводна, канализационна и електроразпределителна мрежи. Предвидени са изкопни работи, без използване на взрив.

Видно от предоставено Удостоверение с изх. № 122/09.02.2024 г. на Главен архитект на Община Смолян се установява, че ПИ с идентификатор 67653.1.58, област Смолян, община Смолян, гр. Смолян, м. „Караманджа“, вид собственост: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: „За друг вид застрояване“, с площ 1622 кв. м, попада в обхвата на приетия окончателен проект на Общ устройствен план на Община Смолян, като курортна устройствена зона и комплекси – Ок.

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 Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.), отстояща на около 0,27 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 жилищна група в територия с одобрен ПУП-ПРЗ), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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; 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 Смолян 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 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: „Жилищна група“ в ПИ с идентификатор 67653.1.58 (стар № 001058) по КККР на град Смолян, представляващ УПИ I-1058 в кв. 24, местност „Караманджа“, к.я. Райковски ливади, 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*.

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 ГАДЖЕЕ
Директор на РИОСВ – Смол