



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Изх. № РПО-11-823-(2)  
Смолян, 29.12......2023 г.

Ниво на класификация - 0/TLP-WHITE/

ДО  
МАРИЯН БЕЛЯКОВ  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА „ПАМПОРОВО“ АД  
К.К „ПАМПОРОВО“, ХОТЕЛ „ОРЛОВЕЦ“  
ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ  
ОБЛАСТ СМОЛЯН

"ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ЮГ" ЕАД  
ГР. ПЛОВДИВ  
УЛ. „ХРИСТО Г. ДАНОВ“ №37  
ЧРЕЗ КЕЦ СМОЛЯН  
ГР. СМОЛЯН  
УЛ. „РОДОПИ“ №4

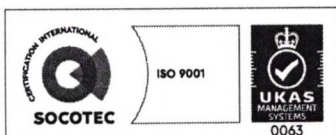
**ОТНОСНО:** Уведомление за „Изменение на ПУП-ПРЗ – за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, местност „Ардашлъ“, к.к. „Пампорово“, курортно ядро „Студенец“, землище на с. Стойките, общ. Смолян, с възложители – „Пампорово“ АД и „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БЕЛЯКОВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЖАЙГАРОВ,**

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-823/21.12.2023 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. 106/2021 г.)*, относно горесцитираното ИПУП-ПРЗ, на основание чл. ба, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното проектно предложение за „Изменение на ПУП-ПРЗ – за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, местност „Ардашлъ“, к.к. „Пампорово“, курортно ядро „Студенец“, землище на с. Стойките, общ. Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Настоящият ПУП е изготвен по искане на „Пампорово“ АД, собственик на лифтово съоръжение, разположено в ПИ № 69345.6.217 и искане на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, собственик на имот и сграда в ПИ № 69345.6.221. С Решение №1314 на Общински съвет-Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 29.08.2023г. протокол №52 е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ I-ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217, 69345.6.221, с. Стойките, местност „Ардашлъ“, к.к.



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



„Пампорово“, курортно ядро „Студенец“, общ. Смолян с образуване на два самостоятелни УПИ: УПИ I-ПВЛ и УПИ II-ТП за всеки поземлен имот и се предвиди сключено застрояване.

С изменението на ПУП-ПРЗ се цели определяне на прилежащата площ към съществуваща горна станция на ПВЛ №3 – Малина - Студенец и създаване на градоустройствена основа на съществуващата горна станция на ПВЛ №3 – Малина - Студенец в ПИ № 69345.6.217 и съществуващата сграда на ТП, изграден в ПИ № 69345.6.221. Имотите са предвидени за техническа инфраструктура, съгласно действащия ОУП на к.к. Пампорово.

С план за застрояване се предвижда сключено застрояване в двата имота и чрез ограничителни линии на застрояване се дава възможност за реконструкция и обновяване на лифтовото съоръжение. Проектът е изработен върху комбинирана скица между извадка от кадастралната карта и геодезическо заснемане на действителните съществуващи сгради и съоръжения. Същият отговаря на изискванията на задание по чл. 125 от ЗУТ и е съобразен с действащия ОУП на к.к. Пампорово.

Поземлен имот с идентификатор 69345.6.217 представлява горска територия, собственост - държавна частна и НТП - друг вид дървопроизводителна гора с площ 573,00 кв.м. В нея е построена горна лифтова станция, състояща се от бетонова площадка, обслужваща сграда с покрити площадки за качване и слизане от лифтовото съоръжение.

Поземлен имот с идентификатор 69345.6.221 представлява земеделска територия, категория 10, с НТП - Друг вид земеделска земя, с площ 258,00 кв.м. В имота съществува монолитно изграден трафопост.

За двата имота в действащия подробен устройствен план е определен общ УПИ - I-ТП, кв. 1. С проекта е предвидено създаване на реална градоустройствена основа за съществуващата горна станция на ПВЛ – Малина – Студенец и съществуващия трафопост. С изменението на УПИ I ще се обособят два самостоятелни урегулирани поземлени имоти за всеки поземлен имот и ще се предвиди сключено застрояване, както и ще се определи прилежащата площ към съществуващата горна станция на ПВЛ – Малина – Студенец. С ПУП-ПРЗ ще се промени предназначението на територията от Об -обществено обслужване в Ти – техническа инфраструктура, съгласно действащия ОУП на к.к. Пампорово. Изработени са план за регулация и план за застрояване. Планът за регулация включва:

- образуване на нов УПИ I-ПВЛ - за техническа инфраструктура, като регулационните линии са прокарани, съгласно Наредба № 24 от 16.02.2010 г. за устройство и безопасна експлоатация на въжените линии и отстояния, съгласно ЗУТ. Това налага придаване на площ от 145,00 кв.м. от ПИ № 69345.6.323 към УПИ I. Площта на новообразувания УПИ-I възлиза на 718,00 кв.м. Границите и площта на определеното УПИ I-ПВЛ - за техническа инфраструктура в горската територия съвпадат изцяло със застроената и нормативно определената прилежаща площ към горна станция на придобитото съоръжение, описано в АДС № 882/06.09.1977 г. на ОНС Смолян, за която се провежда процедура по реда на § 123 от ПРЗ към ЗИД на Закона за горите (отм.).

- образуване на нов УПИ II - ТП - за техническа инфраструктура, като регулационните линии са по имотните граници на ПИ № 69345.6.221. Площта на УПИ II-ТП е 258,00 кв.м.

Предвидените параметри за застрояване са: височина - до 10м.; Плътност - до 70%; Кинт. - до 1,5; озеленяване - над 30%.

Планът за застрояване е решен със задължителни и ограничителни линии на застрояване. Предвидено е сключено застрояване в двата нови УПИ, което отговаря на съществуващото положение.

За УПИ I-ПВЛ са прокарани ограничителни линии на застрояване, отстоящи от регулационните линии на 3,00 м.. Така в ограничителните линии попадат съществуващите сгради и съоръжения на лифтовата станция.

С така заявеното проектно предложение за ИПУП-ПРЗ, не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и № 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*. Предвидените с проекта дейности не попадат 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 няма основание да се изисква провеждане на регламентирани в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, местност „Ардашлъ“, к.к. „Пампорово“, курортно ядро „Студенец“, землище на с. Стойките, общ. Смолян, предмет на настоящото предложение за ИПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в 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 0,90 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 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, без да се променят съществуващото положение и силата на въздействията в района и в обхвата на оценяваното проектно предложение за изменение на ПУП-ПРЗ. В землището на село Стойките в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваният ИПУП-ПРЗ да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за проектно предложение: „Изменение на ПУП-ПРЗ – за УПИ I – ПВЛ, кв.1, поземлени имоти с идентификатори 69345.6.217 и 69345.6.221, местност „Ардашлъ“, к.к. „Пампорово“, курортно ядро „Студенец“, землище на с. Стойките, общ. 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 ИПУП-ПРЗ, и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.***

***При всички случаи на промяна в параметрите на ИПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян за промените.***

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**

Директор на РИОСВ – Смолян

