



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № *КПД-11-861-11*
Смолян, *05.10.*...2022 г.

ДО

М. Б.

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

ОТНОСНО: Уведомление за „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-134,135 – техническа инфраструктура, лифт, кв. 2 в к.т.я. „Малина“, к.к. Пампорово, община Смолян, област Смолян.

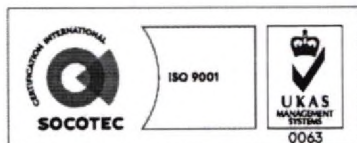
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Б.

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-861/28.09.2022 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. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното проектно предложение за „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-134,135 – техническа инфраструктура, лифт, кв. 2 в к.т.я. „Малина“, к.к. Пампорово, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Проектното предложение предвижда частично изменение на техническата инфраструктура в кв. 2, к.я. Малина, к.к. Пампорово, представено чрез изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-134,135 – техническа инфраструктура, лифт, кв. 2 в к.т.я. „Малина“, к.к. Пампорово, община Смолян, с цел обособяване на два нови урегулирани поземлени имота, преустройство на съществуваща сграда и промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 69345.6.135 по КККР на село Стойките, местност „Ардашлъ“, община Смолян, област Смолян. Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатори 69345.6.134, 69345.6.135 и за част 69345.6.132 в землището на село Стойките с изменение на УПИ I-134,135 – техническа инфраструктура, лифт, кв. 2 в к.т.я. „Малина“, к.к. Пампорово, община Смолян, с образуване на нови УПИ I – 132,135 техническа инфраструктура и обществено обслужване и УПИ II – техническа инфраструктура, е одобрен с Решение № 813 на Общински съвет – Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 30.10.2014 г., Протокол № 42. Решението е влезнало в законна сила на 01.01.2015 г.

Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация, настоящото предложение за горесцитираното изменение на ПУП-ПРЗ, обхваща два съседни имота, собственост на възложителя: ПИ с идентификатори 69345.6.135 и 69345.6.1177 по КККР на село Стойките, местност „Ардашлъ“, община Смолян, находящи се в к.т.я. „Малина“ в к.к. Пампорово, община Смолян. Поземлен имот с идентификатор



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



69345.6.135 по КККР на село Стойките, местност „Ардашлъ”, к.к. Пампорово е с трайно предназначение на територията: земеделска, с НТП: „Друг вид земеделска земя”, с площ 796 кв.м и в него има построена сграда на долна лифтова станция, с идентификатор 69345.6.135.1, със застроена площ 684 кв.м (по кадастрална скица и нотариален акт от 2014 г.) и с предназначение: сграда на транспорта, състояща се от първи етаж със закувалня, трафопост, стая за персонал, складови и обслужващи помещения, и втори етаж с гараж за седалки, операторска кабина и обслужващи помещения. Горесцитираният имот представлява долна лифтова станция към ПВЛ 5 – Ардашлъ – Снежанка и е застроен, като построеното в него съоръжение (сграда) е въведено в експлоатация през 1985 г., което съгласно становище с изх. № 2/16.03.2022 г. на Главен архитект на Община Смолян, може да се ползва по предназначение. Поземлен имот с идентификатор 69345.6.1177 по КККР на село Стойките (предишен идентификатор 69345.6.132), е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: „За друг вид застрояване”, с площ 1212 кв.м и участващ в УПИ I-132,135-техническа инфраструктура и обществено обслужване по регулационния план кв. 2 в к.т.я. „Малина”, к.к. Пампорово, община Смолян. Горесцитираният поземлен имот е образуван от ПИ с идентификатор 69345.6.132, целият с площ 3545 кв.м. Въз основа на влязло в сила Решение № 813/30.10.2014 г. на Общински съвет – Смолян, с което е изменен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 69345.6.132 и същият е разделен на два нови поземлени имота, а именно: ПИ с идентификатор 69345.6.1177 и ПИ с идентификатор 69345.6.1176. За включените в плана два имота – ПИ с идентификатори 69345.6.135 и 69345.6.1177 е отреден УПИ I-132,135-техническа инфраструктура и обществено обслужване. За инфраструктурната територия са определени следните устройствени параметри: устройствена зона Об; височина на застрояване – 7 м (2 етажа); плътност на застрояване – до 40%; озеленяване – над 50%; Кинт – 1,2.

Изменението на ПУП е свързано с прокарване на регулационни линии по имотните граници на частта от ПИ 69345.6.132, участваща в УПИ I (новообразуван ПИ с идентификатор 69345.6.1177) и ПИ 69345.6.135, който представлява земеделска земя, с начин на трайно ползване - за друг вид земеделска земя. От частта на ПИ 69345.6.134, попадаща в УПИ I се предвижда да се обособи самостоятелен урегулиран поземлен имот - за техническа инфраструктура, поради преминаващия през него ВиК колектор, като в него не се предвижда застрояване. Част от ПИ № 69345.6.216, участваща в УПИ I ще се придаде към уличната регулация, с оглед на това, че от там е основния подход към лифтовата станция. Предвижда се и промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и урегулиране на ПИ с идентификатор 69345.6.135, както и преустройство и разширение на съществуващи помещения, разположени на ниво 1, под долна станция на ПВЛ 5 „Ардашлъ-Снежанка”, и превръщането му в заведение за бързо хранене. Сградата на долна станция с площ от 731 кв.м е съществуваща и е собственост на възложителя, съгласно акт за собственост № 884/06.04.1995 г. на Кмета на община Смолян.

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 регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО)

Поземлени имоти с идентификатори 69345.6.135 и 69345.6.1177 по КККР на село Стойките, местност „Ардашлъ”, община Смолян, попадащи в к.т.я. „Малина, к.к. Пампорово, община 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 2,30 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 на УПИ I-134,135 – техническа инфраструктура, лифт, кв. 2 в к.т.я. „Малина“, к.к. Пампорово, 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 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

