



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Изх. № КПД-11-1016-11
Смолян, 31.12 2018 г.

ДО
А Д
ГРАД СОФИЯ

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОШНИК:

П В
ГРАД ПЛОВДИВ

Относно: Инвестиционно предложение: „Изграждане на три жилищни сгради и една приемна сграда с основно предназначение като зала за семинари, йога и медитации“ в поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян и обособяването им в един нов общ урегулиран поземлен имот в „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи дейности“ (Ок).

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО В!

Във връзка с внесено в РИОСВ-Смолян уведомление с вх. № КПД-11-1016/18.12.2018г. за горесцитираното инвестиционно предложение и след преглед на внесената документация, на основание чл. 6а, т. 2 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 от 11.09.2007 г., изм. и доп., бр. 3 от 11.01.2011 г., изм. и доп., бр. 94 от 30.11.2012 г.)*, Ви уведомявам следното:

За инвестиционното предложение „Жилищно застрояване - малкоетажно“ в поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян, е издадено писмо по смисъла на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС, с изх. № КПД-11-363-(12)/07.11.2018г. на РИОСВ Смолян. Съобразно с полученото становище с изх. № ПУ-01-444(4)/13.09.2018г. на БДИБР - Пловдив, предложението е допустимо от гледна точка на ПУРБ, БУРН на ИБР и постигане на целите на околната среда, при спазване на определени условия, посочени в писмото.

Съгласно внесеното уведомление с вх. № КПД-11-1016/18.12.2018г. на РИОСВ-Смолян, целта на инвестиционното предложение и предвиденият за изработване Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян е да съответстват на устройствените зони и параметри за застрояване в разработения Общ устройствен план на община Смолян. В тази връзка е настъпила промяна в характера на съгласуваното с писмо с изх. № КПД-11-363-(12)/07.11.2018г. инвестиционно предложение, като се предвижда вместо изграждането на четири броя жилищни сгради да се изградят три жилищни сгради и една приемна сграда с основно предназначение като зала за семинари, йога и медитации и обособяването на един нов общ урегулиран поземлен имот в „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи дейности“ (Ок).

1/3



Във връзка с гореизложеното Ви уведомявам, че така представеното предложение за „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи дейности“ (Ок) в поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Предвижданията на възложителя, заявени в уведомлението за инвестиционно предложение с вх. № КПД-11-1016/18.12.2018г., са свързани с обособяване на имотите в „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи дейности“ (Ок), като ще се извърши застрояване на 3 жилищни сгради и една приемна сграда с основно предназначение като зала за семинари, йога и медитации в поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян. Видно от представени скици територията, в чийто граници ще се реализира предложението е земеделска, като ПИ с идентификатор 67653.1.947 е с начин на трайно ползване: „Пасище“ и е с площ 619 кв.м, а ПИ с идентификатор 67653.1.948 е с начин на трайно ползване: „Друг вид ливада“ и е с площ 4136 кв.м. Съгласно издадено Решение № 906 на Общински съвет – Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 02.08.2018г., Протокол № 41, се разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян за жилищно строителство с обществено обслужване в устройствена зона „Ок“ със следните устройствени параметри: височина до 3 етажа (10 м); плътност на застрояване до 30%; кинт до 1.2; озеленяване – мин.50%. Възложителя предвижда преотреждане на земеделската земя и обособяването на едни нов общ и за двата имота урегулиран поземлен имот за реализиране на „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи дейности“ (Ок), като новообразувания общ имот ще бъде с площ 4755 кв.м. За четирите сгради е предвидена обща застроена площ около 600 кв.м и с РЗП до 1200 кв.м, съгласно записаните в уведомлението параметри на застрояване. Предвидено е обособяване на малък паркинг на входа на имота, както и реализиране на закрит гараж за 2 автомобила. Транспортният достъп до обекта може да се осъществи чрез съществуващ полски път граничещ с имота. Не се предвижда изграждането на заведение за обществено хранене, както и допълнителни дейности за спорт и рекреация. По информация на възложителя има възможност за присъединяване на обекта към съществуващите в района електроразпределителна и ВиК мрежи. Предвидени са изкопни работи за изграждане на фундаментите на сградите, без използване на взрив.

Съгласно представената информация и документация и съобразно извършена проверка се установи, че територията в която се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** 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, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661/2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007г.), отстояща на около 1,15 км.

Така представеното инвестиционно предложение и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението, обема и характера** на предвидените дейности, както и че при реализирането им не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоните, не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително

отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитените зони, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията на така заявеното инвестиционно предложение **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради и една приемна сграда с основно предназначение като зала за семинари, йога и медитации“ в поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян и обособяването им в един нов общ урегулиран поземлен имот в „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи дейности“ (Ок), **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 подзаконовни нормативни актове.

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

С уважение,

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

