



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изм. № КПД-11-12-(6)
Смолян, 13.03 2019 г.

ДО
П Г
ГРАД СОФИЯ

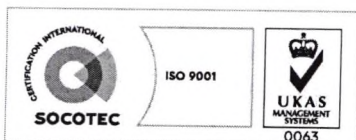
Относно: Инвестиционно предложение: „Застрояване на туристически хотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор 67653.1.229 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Г.

Във връзка с внесено уведомление с вх. № КПД-11-12/06.02.2019г., което може да бъде прието 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.)*, както и допълнителна информация с вх. № КПД-11-12-(5)/05.03.2019г. относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. ба, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Застрояване на туристически хотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор 67653.1.229 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.

Инвестиционното предложение предвижда в ПИ с идентификатор 67653.1.229 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян, да се изгради туристически хотелски комплекс, и е във връзка потвърждаване на Решение № 10 от 22.12.2008г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ на ОД „Земеделие“–Смолян за промяна предназначението на земята. Видно от представена актуална скица, поземления имот, предмет на инвестиционното предложение, представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: „За друг курортно-рекреационен обект“ и е с площ 4274 кв.м. Съгласно представената с уведомлението информация и документация (Решение № 10 от 22.12.2008г. на ОД „Земеделие“–Смолян, Одобрен и влязъл в сила, съгласно Заповед № 19/16.03.2008г. на Кмета на община Смолян ПУП-План за регулация и застрояване, окончателен проект, на имот 1229, м. „Караманджа“, землище на град Смолян, и Решение № 2/2004г. на Директора на РИОСВ – Смолян за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда), за гореописания поземлен имот е извършена процедура по промяна предназначението на земеделската земя за изграждане на обект „Хотел“ в землището на град Смолян, местност „Караманджа“, имот кад. № 67653.1.229 (ПИ № 001229 по КВС), община Смолян, област Смолян. По данни на възложителя, посочени в уведомлението за инвестиционно предложение и съгласно представената допълнителна информация, с цел потвърждаване на Решение № 10 от 22.12.2008г. на ОД „Земеделие“–Смолян за промяна предназначението на земята, се предвижда в ПИ с идентификатор 67653.1.229 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, да се изгради туристически хотелски комплекс, нискоетажно застрояване, предназначен за туризъм през всички сезони на годината.



☒ 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



Проектът предвижда бъдещото курортно застрояване да бъде тип „къщи за гости“, а именно: една двуетажна и три едноетажни къщи за гости. Предвижда се двуетажната сграда да бъде разположена в централната част на имота и да бъде със застроена площ около 150 кв.м и с РЗП-300 кв.м, като ще съдържа 6 стаи с по 2 легла (общо 12 легла). Трите едноетажните къщи за гости ще бъдат с обща застроена площ около 150 кв. м и с общ капацитет за около 12 човека, като всяка къща ще бъде със застроена площ от 50 кв.м и капацитет - 4 души. В границите на имота са предвидени допълнително да бъдат изградени площадка с беседка, разположена в средната част на имота, спортна площадка с размер на волейболно игрище (9x18м), паркинг за 6 автомобила, декоративна ограда, сграда за пропуск (9 кв.м), ситуирана на входната част на имота, вътрешни пътища и паркинги за достъп до отделните сгради. Предвидено е озеленяване с ниска вечнозелена растителност, разположена съобразно предназначението на отделните сгради. Предвидени са следните общи показатели на застрояване на имота: площ на имота – 4275 кв.м; застроена площ 450 кв.м; РЗП – 450 кв.м, плътност 12%. Съгласно предвижданията на ПУП, имотът ще попадне в устройствена зона „Ок“ – за рекреационна дейност, със застрояване с височина до 10 м. Обектът е с осигурен транспортен достъп посредством съществуващ път, който е източна граница на имота. Предвижда се вътрешен път, завършващ с паркинг пред съответните сгради. Захранването на обекта с питейна вода е предвидено да се осъществи от съществуващ водопровод РЕНО ф160 от водоема на ГУСВ, на отстояние - около 50м. Предвижда се битово отпадните води от обекта да се заустват чрез РШ в съществуващата канализационна мрежа на м. „Райковски ливади“. Електрозахранването е предвидено да се осъществи от конструкцията на съществуващата електроразпределителна мрежа: ТНН на тарифа №1 на ВС „Мирчо войвода“, ТП/БКТП ВС „Мирчо войвода“.

Предвиденото инвестиционно предложение ще се реализира **извън** границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). 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 0,70 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 създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията на така заявеното инвестиционното 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: „Застрояване на туристически хотелски комплекс“ в поземлен имот с идентификатор 67653.1.229 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Караманджа“, 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 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

