



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Изх. № *ККР. П- 245-3*  
Смолян, ... *22.06.* ... 2020 г.

ДО  
В Ч  
ГРАД СОФИЯ

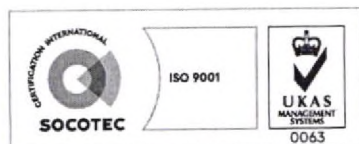
**ОТНОСНО:** Уведомление за: „ПУП-ПР и ПЗ за УПИ I-5447,5448 – за хотел и търговия (нов), местност „Гюрово“ по ПУП на село Старцево, община Златоград, отреден за ПИ с идентификатори 69105.3.447 и 69105.3.448 по КККР на село Старцево, община Златоград, област Смолян“.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Ч

За инвестиционно предложение: „Смяна предназначение на еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 69105.3.447.1 в „Къща за гости и магазин“, разположена в УПИ I-5447 по плана на село Старцево (ПИ с идентификатор 69105.3.447 по КККР на село Старцево), местност „Гюровото“, община Златоград, област Смолян, с възложители Ваклин Чолаков и Галина Чолакова, град София, на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*, от РИОСВ – Смолян, има издадено писмо с изх. № КПД-11-167-(1)/06.04.2020 г. С писмото е съгласувана реализацията на конкретно заявеното предложение за преустройство на съществуващата в УПИ I-5447 по плана на село Старцево (ПИ с идентификатор 69105.3.447 по КККР на село Старцево), с цел промяна предназначението ѝ в „Къща за гости и магазин“, като е заявено, че не се налага изграждане на нова или изменение на съществуващата съпътстваща техническа инфраструктура.

Съгласно представената в уведомление с вх. № КПД-11-275/01.06.2020г., информация и документация, както и постъпилата в РИОСВ – Смолян допълнителна информация с вх. № КПД-11-275-(2)/12.06.2020 г., се установява, че е настъпила промяна в обстоятелствата, при които е издадено писмо с изх. № КПД-11-167-(1)/06.04.2020 г. на РИОСВ – Смолян, изразяваща се в промяна местоположението на нереализиран тупик по действащ ПУП за съществуващи два съседни УПИ I-5447 и УПИ II-5448 по плана на село Старцево и обединяването двата имота в един УПИ I-5447,5448 – за хотел и търговия (нов), местност „Гюрово“ по ПУП на село Старцево.

Във тази връзка постъпилото в РИОСВ – Смолян уведомление с вх. № КПД-11-275/01.06.2020г. за „ПУП-ПР и ПЗ за УПИ I-5447,5448 – за хотел и търговия (нов), местност „Гюрово“ по ПУП на село Старцево, община Златоград, отреден за ПИ с идентификатори 69105.3.447 и 69105.3.448 по КККР на село Старцево, община Златоград, област Смолян“, 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.)* и на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:



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



Така представеният: „ПУП-ПР и ПЗ за УПИ I-5447,5448 – за хотел и търговия (нов), местност „Гюрово“ по ПУП на село Старцево, община Златоград, отреден за ПИ с идентификатори 69105.3.447 и 69105.3.448 по КККР на село Старцево, община Златоград, област Смолян“ попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, с цел реализация на инвестиционните намерения на възложителя за промяна местоположението на нереализиран тупик (234 кв.м) и запазване на съществуващите в имота сгради по действащ ПУП за УПИ I-5447 (1062 кв.м) и УПИ II-5448 (3642 кв.м) по плана на село Старцево, се предвижда изменение на ПУП – ПР и ПЗ за двата имота, с което УПИ I-5447 и УПИ II-5448 ще се обединят в един нов УПИ I -5447,5448 – за хотел и търговия, с площ 4837 кв.м и за тупик – 101 кв.м. Запазва се устройствената зона – Жм (жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), както и заложените параметри на застрояване по действащ ПУП-ПЗ за имотите: плътност на застрояване – максимум 30%; Кинт – до 0.9; височина на застрояване – максимум 10м; максимална задължителна озеленена площ – 60%. Видно от представени кадастрални скици, двата имота предмет на плана, представляват урбанизирана територия, като ПИ с идентификатор 69105.3.447 по КККР на село Старцево е с НТП: „Ниско застрояване (до 10м) и с площ 1296 кв.м, а ПИ с идентификатор 69105.3.448 по КККР на село Старцево е с НТП: „За друг вид застрояване“ и с площ 3642 кв.м. От двата имота, само ПИ с идентификатор 69105.3.447 е застроен, като в него са разположени следните сгради: сграда с идентификатор 69105.3.447.1, със застроена площ (ЗП) – 135 кв.м, на 3 етажа и с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна; сграда с идентификатор 69105.3.447.2, със ЗП – 78 кв.м, на 1 етаж и предназначение: жилищна сграда – еднофамилна и сграда с идентификатор 69105.3.447.3, със ЗП – 4 кв.м, на 1 етаж и предназначение: жилищна сграда – еднофамилна. По данни на възложителя се предвижда всички сгради да бъдат запазени, като съществуващата еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 69105.3.447.1 ще се ремонтира и ще смени предназначението си в „Къща за гости и магазин“, а нереализираният тупик ще бъде изместен в границите на новото УПИ, с цел запазване на сграда с идентификатор 69105.3.447.2, предвидена за премахване по действащия ПУП-ПРЗ за имота. С реализация на плана не се предвижда извършване на нови строително монтажни работи, освен тези описани в писмо с изх. № КПД-11-167-(1)/06.04.2020 г. на РИОСВ – Смолян, както и не се предвижда изграждане на нови сгради и съоръжения в новия УПИ I-5447,5448 – за хотел и търговия, местност „Гюрово“ по ПУП на село Старцево, община Златоград.

Поземлени имоти с идентификатори 69105.3.447 и 69105.3.448 по КККР на село Старцево, община Златоград, предмет на ПУП-ПР и ПЗ за УПИ I-5447,5448 – за хотел и търговия (нов), местност „Гюрово“ по ПУП на село Старцево, община Златоград, **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 BG0000372 „Циганско градище“ 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.).

На този етап не са налични данни, че с конкретния ПУП-ПР и ПЗ се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение №1 и № 2 от ЗООС, както и не са налични обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда от реализирането на плана. В тази връзка, не е необходимо провеждане на процедура по екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на така заявения ПУП-ПР и ПЗ, както и обстоятелството, че същият ще се реализира извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, не се предполага фрагментиране, увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, не се създава преграда възпрепятстваща миграцията на видовете, а възможните шумови и антропогенни въздействия са локални, временни и обратими, при

реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитените зони.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за „ПУП-ПР и ПЗ за УПИ I-5447,5448 – за хотел и търговия (нов), местност „Гюрово“ по ПУП на село Старцево, община Златоград, отреден за ПИ с идентификатори 69105.3.447 и 69105.3.448 по КККР на село Старцево, община Златоград, област Смолян“ е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

*Настоящото писмено произнасяне се отнася за заявените предвиждания и обхват на горепосочения проект на ПУП-ПР и ПЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно компетентния орган за промените.*

С уважение,  
**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**  
Директор на РИОСВ – Смолян

