



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изм. № КПД-11-363-(12)
Смолян, 07.11. 2018 г.

ДО
А Д
ГРАД СОФИЯ

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК:

ПІ В
ГРАД ПЛОВДИВ

Относно: Инвестиционно 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.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Е

Във връзка с внесено в РИОСВ-Смолян уведомление с вх. № КПД-11-363-(11)/29.10.2018г. за промяна на 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 „Промяна предназначение на земеделска земя в „Жилищно строителство с обществено обслужване“, с цел ползване на имотите за „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи го дейности“ в поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, област Смолян, в РИОСВ – Смолян е стартирало административно производство, с уведомление с вх. № КПД-11-363/04.05.2018г. 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. Предвижданията на възложителя са свързани с обособяване на имотите за „Жилищно строителство с обществено обслужване“, зона „Ок“ за „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи дейности“, като се предвижда застрояване на няколко еднофамилни вилни сгради и обществено обслужване. Съгласно представената от възложителя допълнителна информация се уточнява вида и броя на сградите, както следва: една еднофамилна сграда за постоянно обитаване, една сграда за зала за семинари, практики и медитации и пет еднофамилни сгради за сезонно обитаване.

На основание чл. 4а, ал.1 от Наредбата за ОВОС е изискано становище от Басейнова дирекция източно беломорски район – Пловдив, относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в ПУРБ на ИБР и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР). Съобразно с полученото становище с

1/3



изх. № ПУ-01-444(4)/13.09.2018г., 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.

В хода на определената процедурата по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие, възложителят е подал уведомление с вх. № КПД-11-363-(11)/29.10.2018г. в РИОСВ-Смолян за промяна в характера на инвестиционното предложение.

Съгласно внесеното уведомление с вх. № КПД-11-363-(11)/29.10.2018г. на РИОСВ-Смолян, промяната в характера на първоначално заявеното предложение се изразява в отпадане реализацията и изграждането на рекреационен мини комплекс (една еднофамилна сграда за постоянно обитаване, една сграда за зала за семинари, практики и медитации и пет еднофамилни сгради за сезонно обитаване) в двата поземлени имота, предмет на инвестиционното предложение и обособяването на имотите за „Жилищно строителство с обществено обслужване“, зона „Ок“ за „Рекреационна устройствена зона за курорти и допълващи дейности“. Вместо изграждането на рекреационен мини комплекс, в границите на поземлени имоти с идентификатори 67653.1.947 и 67653.1.948 по КККР на град Смолян, местност „Караманджа“, община Смолян, възложителят е заявил намерения за изграждане на четири жилищни сгради и обособяването на един нов общ урегулиран поземлен имот, в който да се извърши застояването.

Във връзка с гореизложеното Ви уведомявам, че така представеното предложение за „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, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Намеренията на възложителя, заявени в уведомлението с вх. № КПД-11-363-(11)/29.10.2018г. в РИОСВ-Смолян за промяна на инвестиционното предложение, са в границите на двата имота да се извърши жилищно малкоетажно застрояване на четири броя жилищни сгради, със следните устройствени параметри – устройствена зона „Жм“, плътност на застрояване до 25%; височина до 3 етажа; кинт до 0.6; озеленяване – мин.60%. За четирите жилищни сгради е предвидена застроена площ около 600 кв.м и с РЗП до 950 кв.м. Предвидено е обособяване на малък паркинг на входа на имота, както и реализиране на закрит гараж за 2 автомобила. Възложителя предвижда преотреждане на земеделската земя и обособяването на едни нов общ и за двата имота урегулиран поземлен имот за реализиране на жилищно строителство, като новообразувания общ имот ще бъде с площ 4755 кв.м. Предвиденото застрояване ще бъде нискоетажно, съгласно записаните в уведомлението параметри на застрояване. Транспортният достъп до обекта може да се осъществи чрез съществуващ полски път граничещ с имота. Не се предвижда изграждането на заведение за хранене, както и допълнителни дейности за спорт и рекреация. Електрозахранването на жилищните сгради се предвижда да се осъществи чрез пръсъединяване към съществуващата в района електропреносна мрежа на електроразпределителното дружество. Съгласно представено становище от „Вик“ ЕООД, гр. Смолян, водоснабдяването на обекта е възможно да се осъществи от съществуващ етернитов водопровод с диаметър \varnothing 140 мм, а отпадъчните води могат да бъдат заустени в съществуващ канализационен клон с диаметър \varnothing 315 мм. Предвидени са изкопни работи за изграждане на фундаментите на жилищните сгради, 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 „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, **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

