



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № КПД-11-370-(2)  
Смолян, 14.07. 2021 г.

ДО

Н А \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ Я

ГРАД АРДИНО

ОБЩИНА АРДИНО

ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

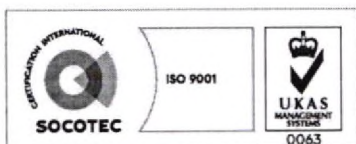
**ОТНОСНО:** Уведомление за „Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), съдържащ: „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VIII, кв. 48 по плана на град Ардино, кв. „Любовна чешма“, община Ардино и „Инвестиционен проект за многофамилна жилищна сграда с активен партер“ в УПИ VIII, кв. 48 по плана на град Ардино, кв. „Любовна чешма“, местност „Чешме янъ“, община Ардино, област Кърджали.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Я

Във връзка с постъпили в РИОСВ – Смолян уведомление с вх. № КПД-11-370/05.07.2021г., препратено по компетентност от РИОСВ – Хасково и уведомление с вх. № КПД-11-370-(1)/07.07.2021 г., които могат да бъдат приети и като уведомления 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.)*, относно горесцитираният КПИИ, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният „Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), съдържащ: „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VIII, кв. 48 по плана на град Ардино, кв. „Любовна чешма“, община Ардино и „Инвестиционен проект за многофамилна жилищна сграда с активен партер“ в УПИ VIII, кв. 48 по плана на град Ардино, кв. „Любовна чешма“, местност „Чешме янъ“, община Ардино, област Кърджали, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, настоящият комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), се изготвя с цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на многофамилна жилищна сграда с активен партер в УПИ VIII, кв. 48 по плана на град Ардино, кв. „Любовна чешма“, местност „Чешме янъ“, община Ардино и свързаната с това промяна в устройствената зона на имота – от „Пп“ /предимно производствена зона/ в „Жм“ /жилищна зона с малка височина на застрояване/. Настоящият КПИИ е разрешен за изработване със Заповед № 900/09.11.2020 г. на Кмета на община Ардино. Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VIII, кв. 48 по плана на град Ардино, кв. „Любовна чешма“, община Ардино, със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – 60%, Кинт – 1,2, озеленяване – 40%, максимална етажност/височина – 3 етажа/10 метра и начин на застрояване – свободно. Инвестиционният проект, включен в настоящия КПИИ, представлява архитектурна разработка на многофамилна жилищна сграда с активен партер и частичен подпокривен етаж, като се предвижда сградата



☒ 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



да бъде изградена на две секции „А“ и „Б“. Функционално секциите ще включват сутерен със складови помещения; активен партер с търговска площ, вход към жилищната част и гаражи, и жилищна част, включваща два жилищни етажа и един подпокривен етаж. В дъното на имота ще се обособят 15 паркоместа. В сградата са предвидени две рампи – една за достъп на лица с увреждания и втора за преодоляване на денивелацията между двете секции. Във функционално отношение е предвидено следното разпределение във всяка от секциите на сградата: сутерен (кота -2,50) с 8 складови помещения към жилищата, стълбище, служебно помещение, склад със стълбище от към магазина, с битовка и WC; първи етаж (кота ±0,00) е с търговско предназначение, включващ магазин, четири гаража и обособен вход към жилищната част; на втори (кота +3,40) и трети (кота +6,20) етажи ще бъдат разположени: четири тристайни и два двустайни апартамента, а на четвъртия (подпокривен) етаж – един тристаен апартамент, както и неизползваемо подпокривно пространство с излаз към покрива. Конструкцията на сградата е предвидена като монолитна, плочогредова и с трискатен покрив. За секция „А“ от запад, а за секция „Б“ от изток се предвижда калканна стена, разделяща двете секции. За обекта са определени следните технико-икономически показатели: площ на парцела 1541.00 кв.м; обща застроена площ – 529.40 кв.м, със застроена площ за всяка секция – 264.70 кв.м; разгънатата застроена площ /общо/ - 1842.00 кв.м, с РЗП за всяка секция - 921.00 кв.м; плътност на застрояване – 34%; Кинг – 1,20; озеленена площ – 50%. За реализация и експлоатация на проектното предложение ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – съществуващ път от републиканската пътна мрежа, с който имотът граничи от юг; водоснабдяване – от съществуващ водопроводен клон ПЕВП ф90, охранващ кв. „Любовна чешма“ в град Ардино, съгласно становище на „ВиК“ ООД, гр. Кърджали; електрозахранване - от съществуващата ел. мрежа, съгласно становище на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД. Битово-отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. Предвидени са изкопни работи, без използване на взрив.

Проектът 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. Най-близко разположената защитена зона е BG0001031 „Родопи-Средни“ 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.).

Така представеният КПИИ 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)*, както и да се счита за изменение и разширение на обект или дейност по тези приложения, което се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*. В тази връзка, проектното предложение не подлежи 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, предвид местоположението, обема и характера на предвидените с проектното предложение дейности, както и обстоятелствата, че същите ще се реализират 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 и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за: „Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), съдържаш: „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VIII, кв. 48 по плана на град Ардино, кв. „Любовна чешма“, община Ардино и „Инвестиционен проект за многофамилна жилищна сграда с активен партер“ в УПИ VIII, кв. 48 по плана на град Ардино, кв. „Любовна чешма“, местност „Чешме янъ“, община Ардино,

област Кърджали“, **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 проекта и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите и предвижданията на проекта, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян.*

С уважение,

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**

Директор на РИОСВ – Смолян

