



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № 2019-11-457-(3)
Смолян, 26.07. 2019 г.

ДО

М М К

ГРАД СМОЛЯН

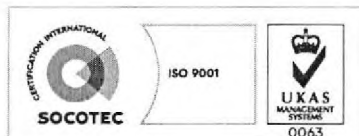
ОТНОСНО: Уведомление за „Проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 67653.49.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Яра“, община Смолян, област Смолян и отреждането му за жилищно застрояване (Жм)“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН К

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № КПД-11-457/03.07.2019г., 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 Удостоверение на Община Смолян с вх. № КПД-11-457-(2)/19.07.2019г. относно горесцитираният ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният „Проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 67653.49.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Яра“, община Смолян, област Смолян и отреждането му за жилищно застрояване (Жм)“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, предмет на настоящият ПУП – ПРЗ е ПИ с идентификатор 67653.49.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Яра“, община Смолян, област Смолян. Видно от представена скица територията, в чийто граници ще се реализира предложението е горска, с начин на трайно ползване: „Друг вид нива“ и е с площ 815 кв.м. С Решение № 1156, взето с протокол № 5 от заседание на Общински съвет – Смолян, проведено на 30.05.2019г., се одобрява задание и се разрешава изработването на ПУП-План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 67653.49.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Яра“, община Смолян, област Смолян. Изработването на проекта на ПУП-ПРЗ за горесцитираният имот е свързано с процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, като същият ще се урегулира по имотни граници и ще се отреди за жилищни нужди със следните устройствени параметри: жилищна устройствена зона (Жм), височина до 10м, плътност на застрояване от 20% до 60%, Кинт от 0,5 до 1.2 и необходима площ за озеленяване от 40% до 60%. Площта на новообразуваното УПИ ще бъде 815 кв.м. По данни на възложителя и видно от представената информация и документация се установява, че в границите на имота има една стопанска сграда, изградена на основание разрешение за строеж от 1996г. В кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, сградата е отразена с идентификатор 67653.49.49.1, със застроена площ 93 кв.м, на един етаж и с



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



предназначение: „Вилна сграда – еднофамилна“. Намеренията на възложителя са съществуващата стопанска сграда да се преустрои в жилищна сграда с цел разрешаване на възникналите жилищни нужди на семейството, като се предвижда единствено да се извърши вътрешно преустройство на сградата. Обектът е присъединен към съществуващите в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи. Формираните битови отпадъчни води се заустват във водоплътна изгребна яма, ситуирана в границите на имота. Транспортното обслужване на обекта се осъществява странично от изток през общински имот с идентификатор 67653.37.410 по протежение на пътя с подход към квартала. С настоящият проект на ПУП-ПРЗ не е заявено извършване на ново строителство, разширение, пристрояване и/или надстрояване на съществуващата стопанска сграда, както и увеличение или намаление на използваната площ в размер на 815 кв.м, включително и изграждане на нова и/или изменение на съществуващата инженерна техническа инфраструктура. Процедурата по промяна на предназначението на земеделската земя и отреждането на имота в урбанизирана територия, ще се извърши с цел поддържане на съществуващия сграден фонд и продължаване експлоатацията на сградата като жилищна.

Съгласно предоставено Удостоверение с изх. № 37/11.07.2019г. на Община Смолян, се установява, че ПИ с идентификатор 67653.49.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Яра“, община Смолян, област Смолян, попада в обхвата на приетият предварителен Общ устройствен план на Община Смолян, за който има проведена в РИОСВ – Смолян процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), завършила с издаване на Становище по екологична оценка № СМ-04-06/2018г.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-531/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2010г.).

Не са налични данни, че с конкретния ПУП-ПРЗ 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 предвидените дейности с така заявения ПУП - ПРЗ, 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, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган за „Проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 67653.49.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Яра“, община Смолян, област Смолян и отреждането му за жилищно застрояване (Жм)“ 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 плана 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 и предвижданията на плана, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян за промените.

С уважение,

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

