



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Изх. № КПД-11-668-(8)
Смолян, 19.10. 2018 г.

ДО
А С
ГРАД ПЛОВДИВ

Относно: Уведомление за: „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) – за поземлен имоти с номера 168002, 168007 и 168008, местност „Турско гробе“, землище на село Орехово, община Чепеларе, област Смолян и образуването на УПИ II-168002 – жилищно строителство и УПИ III – 168008,168007 – жилищно строителство“.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО С!

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № КПД-11-668/31.07.2018г., 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-11-668-(4)/26.09.2018г. и писмо на БД ИБР – Пловдив с вх. № КПД-11-668-(7)/17.10.2018г., на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) – за поземлен имоти с номера 168002, 168007 и 168008, местност „Турско гробе“, землище на село Орехово, община Чепеларе, област Смолян и образуването на УПИ II-168002 – жилищно строителство и УПИ III – 168008,168007 – жилищно строителство“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, предмет на настоящият ПУП – ПРЗ са поземлени имоти с номера 168002, 168007 и 168008, местност „Турско гробе“, землище на село Орехово, община Чепеларе, област Смолян. Видно от представени скици територията, в чийто граници ще се реализира предложението е земеделска, с начин на трайно ползване и на трите имота: „Ливада“, като ПИ № 168002 е с площ 1.601 дка, ПИ № 168007 е с площ 0.448 дка и ПИ № 168008 е с площ 0.139 дка. Обща площ на земята, предвидена за промяна предназначението в терен за застрояване и за трите имота е 2188 кв.м. С Решение № 630, взето с протокол № 50 от заседание на Общински съвет – Чепеларе, проведено на 26.03.2015г., се одобрява задание и се разрешава изработването на ПУП-План за регулация и застрояване за поземлен имоти с номера 168002, 168007 и 168008, местност „Турско гробе“, землище на село Орехово, община Чепеларе, област Смолян. С изготвянето на представения от възложителя проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ), се предвижда промяна предназначението на земеделски имоти с номера 168002, 168007 и 168008, местност „Турско гробе“, землище на село Орехово, община Чепеларе и отреждането им в „Жилищно строителство“, като ще се образуват два урегулирани поземлени имота, както следва УПИ II-168002 - за жилищно строителство (ПИ № 168002) и УПИ III-168008,168007 - за жилищно строителство (ПИН№168008 и ПИН№168007), оформени в жилищна

1/3



устройствена зона (Жм) със следните показатели за устройство и застрояване на имотите: височина на застрояване /етажност/ – до 10 м /3 етажа/; интензивност на застрояване/Кинт/ – до 1.2; плътност на застрояване – макс.60%; озеленяване – мин.40%. Площта на новообразуваното УПИ II-168002 - за жилищно строителство ще бъде 1601 кв.м, а на УПИ III-168008,168007 - за жилищно строителство ще бъде 587 кв.м. Намеренията на възложителя, заявени в уведомлението за инвестиционно предложение, са в границите на бъдещото УПИ III-168008,168007 да бъде изградена една жилищна сграда, а в по-голямото УПИ II-168002 да бъдат изградени две жилищни сгради. Застрояването в двете УПИ-та ще бъде свободно по ограничителните линии и съобразно параметрите на застрояване по ПУП-ПРЗ. Обектът е с осигурен транспортен достъп от съществуващ местен път (ПИ № 168001), граничещ с имотите от юг. Съгласно представено становище на „Вик“ ЕООД, град Смолян имотите, предмет на плана могат да бъдат водоснабдени от съществуващ стоманен водопровод с диаметър $\varnothing 80$, минаващ на около 10м от тях. Предвижда се по проект битовите отпадни води да се отвеждат в изгребни ями, като съгласно становище на БДИБР – Пловдив, същите трябва да бъдат водоплътни изгребни, за всеки имот поотделно, както и да се сключи договор с лицензирана фирма за периодичното извозване на формираните отпадъчни води и утайки до най-близко разположената ПСОВ. Електрическото хранване на обекта се предвижда да се осъществи от електромерно табло с два електромера монтирано на границите на имотите /между двата имота/ и от него ще се хранят таблата на обектите.

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попадат** 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 BG0002105 „Персенк“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-772/28.10.2008г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 103/2008г.), отстояща на около 0,19 км.

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 5, във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ на ИБР и постигане на целите на околната среда, при спазване на определени **условия**, описани в приложеното за съобразяване към настоящото писмо, становище с изх. № ПУ-01-546(3)/15.10.2018г. на БД ИБР – Пловдив.

На този етап 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 с осъществяването му не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага фрагментиране, увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове в защитените зони, а възможните шумови и антропогенни въздействия ще са локални, временни и обратими, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган за „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) – за поземлен имоти с номера 168002, 168007 и 168008, местност „Турско гробе“, землище на село Орехово, община Чепеларе, област Смолян и образуването на УПИ II-168002 – жилищно строителство и УПИ III – 168008,168007 – жилищно строителство“ 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 подзаконови 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.

Приложение: Становище с изх. № ПУ-01-546(3)/15.10.2018г. на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ – Пловдив.

С уважение,

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ – Смолян



