



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № ККР-М-798-(1)
Смолян,25.09.....2018 г.

ДО
В: КЛ.....
ГРАД СОФИЯ

ОТНОСНО: Уведомление за „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) - за „База за отдих” за поземлен имот с идентификатор 58517.21.58 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Проглед, местност „Блатото“, община Чепеларе, област Смолян.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КИ

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ККР-11-798/18.09.2018г., 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.)*, 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 „База за отдих” за поземлен имот с идентификатор 58517.21.58 по ККР на село Проглед, местност „Блатото“, община Чепеларе, област Смолян, 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 58517.21.58 по ККР на село Проглед, местност „Блатото“, община Чепеларе, област Смолян. Видно от представена скица територията, в чийто граници ще се реализира предложението е земеделска, с начин на трайно ползване: „Друг вид нива“ и е с площ 1096 кв.м. С Решение № 364, взето с протокол № 29 от заседание на Общински съвет – Чепеларе, проведено на 01.06.2017 г., се одобрява задание и се разрешава изработването на ПУП-План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 58517.21.58 по ККР на село Проглед, местност „Блатото“, 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 имот с идентификатор 58517.21.58 по ККР на село Проглед, местност „Блатото“, община Чепеларе и отреждането му в „База за отдих”, като ще се образува УПИ ХХVI-21.58 за база за отдих, оформен в жилищна устройствена зона (Жм) със следните показатели за устройство и застрояване на имота: височина на застрояване /етажност/– до 10 м /3 етажа/; интензивност на застрояване/Кинт/ – до 1.2; плътност на застрояване – макс.60%; озеленяване – мин.40%. Новообразуваният УПИ ХХVI-21.58 - база за отдих ще бъде с площ 1096 кв.м, със застроена площ (ЗП) – 657 кв.м и РЗП – 1315 кв.м. Намеренията на възложителя, заявени в уведомлението за инвестиционно предложение, са в границите на имота, да бъде изградена една база за отдих с капацитет максимум до 30 легла за настаняване, с механа и кухня, като застрояването ще бъде свободно или комплексно по ограничителните линии и съобразно параметрите на застрояване по ПУП-ПРЗ. Обектът е с осигурен транспортен достъп от съществуваща обслужваща улица в село Проглед. Тъй като ПИ с идентификатор 58517.21.58 граничи със съществуващата регулация на населеното място има възможност за



присъединяване към съществуващите електроразпределителна, водопроводна и канализационна мрежи на село Проглед, чрез изграждането на нови сградни отклонения.

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).

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 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.), отстояща на около 5,00 км.

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 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 „База за отдих” за поземлен имот с идентификатор 58517.21.58 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Проглед, местност „Блатото“, община Чепеларе, област Смолян 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

