



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № КПД-11-832-(3)
Смолян, 23.10..... 2018 г.

ДО
„ФС ПРОПЪРТИ“ ООД
ГРАД СОФИЯ

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК:
А | С
ГРАД СМОЛЯН
ОБЛАСТ СМОЛЯН

Относно: Инвестиционно предложение: „Строителство на жилищна сграда“ в поземлени имоти с идентификатори 67653.133.44, 67653.133.705 и 67653.133.706 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Могилата“, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ФИЦПАТРИК,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № КПД-11-832/01.10.2018г., 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 към него с вх. № КПД-11-832-(2)/17.10.2018г., относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Строителство на жилищна сграда“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение предвижда изграждане на една жилищна сграда в поземлени имоти с идентификатори 67653.133.44, 67653.133.705 и 67653.133.706 по КККР на град Смолян, местност „Могилата“, община Смолян, област Смолян и обособяването на един нов общ урегулиран поземлен имот, в който да се извърши застояването. Видно от представени скици за горесцитираните поземлени имоти, в чийто граници ще се реализира предложението, ПИ с идентификатори 67653.133.44 и 67653.133.705 представляват земеделска територия, а ПИ с идентификатор 67653.133.706 е урбанизирана територия. Поземлен имот с идентификатор 67653.133.44 е с начин на трайно ползване: „Друг вид нива“ и е с площ 2303 кв.м, ПИ с идентификатор 67653.133.705 е с начин на трайно ползване: „Ливада“ и е с площ 839 кв.м, а урбанизирания ПИ с идентификатор 67653.133.706 е с начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10m)“ и е с площ 811 кв.м. Съгласно издадено Решение № 925 на Общински съвет – Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 11.09.2018г., Протокол № 42, се разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлени имоти с идентификатори 67653.133.44, 67653.133.705 и 67653.133.706 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Могилата“, община Смолян, със следните устройствени параметри – устройствена зона „Жм“, плътност на застрояване до 60%; височина до 10 метра; кинт до 1.2; озеленяване – мин.40% и улична регулация.



По информация на възложителя и видно от представената документация, се предвижда с предложението проект на ПУП-ПРЗ да се създаде градоустройствена основа за преотреждане на земеделската земя и обособяването на едни нов общ и за трите имота, урегулиран поземлен имот (УПИ) за реализиране на жилищно строителство, като новообразувания УПИ ще бъде с площ 3952.00 кв.м. Предвиденото застрояване ще бъде нискоетажно, съгласно заложените параметри на застрояване по ПУП-ПРЗ, като използваната площ за застрояване няма да надвишава показателите по предложението проект. Намеренията на възложителя са в границите на имота да се изгради една жилищна сграда с максимална застроена площ по ПУП-ПРЗ около 2371 кв.м, РЗП – максимум до 4720 кв.м и с максимална кота корниз до 10 м, съобразено с градоустройствените показатели. Бъдещото застрояване и ситуирането на сградата ще бъде съобразено с ограниченията при ползване на имота, произтичащи от преминаващия през ПИ с идентификатор 67653.133.705 захранващ водопровод Ф219, както и с ограниченията, произтичащи от преминаващия през ПИ с идентификатор 67653.133.44 въздушен електропровод 20kV, като ограничителните линии ще отстоят съответно на 3,15м от оста на водопровода и на 2.00м от крайния проводник, съгласно нормативните изисквания за сервитутите на енергийните обекти. Поземлените имоти, предмет на инвестиционното предложение са разположени от западната страна на съществуващ селскостопански път с идентификатор 67653.133.42, чрез който се предвижда да бъде осигурен транспортния достъп до обекта. Намеренията на възложителя, заявени в предоставената допълнителна информация/документация са в границите на бъдещото УПИ да се изгради една жилищна сграда, съобразено с градоустройствените показатели и ограниченията, произтичащи от преминаващите през имотите водопровод и въздушен ел.провод. Предвидени са две паркоместа. Не се предвижда изграждането на заведение за хранене, както и допълнителни дейности за спорт и рекреация. Електрозахранването на жилищната сграда се предвижда да се осъществи от електромерно табло с осигурен независим достъп, електрозахранено с подземен кабел от съществуващ стоманобетонен стълб на въздушна линия Н.Н. (съгласно ел.схема). Съгласно представена ВиК схема към ПУП-ПРЗ, обекта може да бъде водоснабден от изграденият в близост напорен резервоар 300 куб.м, чрез монтаж на ПХС и изграждане на нов водопроводен клон за обекта, водомерна шахта и ново сградно водопроводно отклонение от ПЕВП тръби с дължина около 30м, като начина на водозахранване и условията за доставка на питейна вода задължително да се съгласуват с ВиК оператора. Формираните битови отпадъчни води се предвижда да се заустват в съществуващ канализационен клон от ПЕВП тръби Ø315 мм, минаващ успоредно на главен път Смолян – Девин, чрез изграждането на сградно канализационно отклонение с дължина около 50 метра.

Предвиденото инвестиционно предложение ще се реализира **извън** границите на защитени територии 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 ВГ0002113 „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.), отстояща на около 0,85 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 „Строителство на жилищна сграда“ в поземлени имоти с идентификатори 67653.133.44, 67653.133.705 и 67653.133.706 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Могилата“, 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 подзаконови 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



