



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № В.О.Д.-М-965-(1)
Смолян,.....04.12. 2018 г.

ДО
З П
С П
С Ш
ГРАД СМОЛЯН

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК:

Д М
ГРАД СМОЛЯН

Относно: Инвестиционно предложение: „Вили за семеен отдиx“ в поземлен имот с идентификатор 67653.72.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Пясъка“, община Смолян, област Смолян.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО М

Във връзка с внесено уведомление с вх. № КПД-11-965/23.11.2018г., 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-11-831-(2)/17.10.2018г., относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. ба, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Вили за семеен отдиx“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение предвижда изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 67653.72.11 по КККР на град Смолян, местност „Пясъка“, община Смолян, област Смолян и обособяването на два урегулирани поземлени имота, в които да се извърши застояването. 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 2145 кв.м. Съгласно издадено Решение № 611 на Общински съвет – Смолян, взето на заседанието му, състояло се на 30.11.2017г., Протокол № 31, се разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 67653.72.11 по КККР на град Смолян, местност „Пясъка“, община Смолян, със следните устройствени параметри – устройствена зона „Ов“, плътност на застрояване до 30%; височина до 7 метра; кинт до 0.8; озеленяване – мин.50% 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 два урегулирани поземлени имота за реализиране на вили за семеен отдиx, като ще се урегулира ПИ с идентификатор 67653.72.11 по КККР на град Смолян, местност „Пясъка“, община Смолян. Общата площ предвидена за промяна предназначението на земята е 2145 кв.м. Предвидено е образуването на следните два самостоятелни урегулирани имота – за вила за семеен отдиx: УПИИ-72.11 – с площ 1050 кв.м; УПИШ-72.11 – с площ 1050кв.м и за улица от имота се отнемат 45 кв.м. Предвижда се строителството във всяко новопредвидено УПИ да бъде



нискоетажно, съгласно заложените параметри на застрояване по ПУП-ПРЗ, като използваната площ за застрояване няма да надвишава показателите по предложения проект. Намеренията на възложителя са в границите на всяко УПИ да се изгради по една вилна сграда за семеен отдих с максимална застроена площ, съобразено с градоустройствените показатели. Осигуряването на транспортния достъп до обекта ще се осъществява чрез съществуващ път, с който имота граничи от юг. Електрозахранването на вилните сгради е възможно да се осъществи от съществуващ стълб НН, от въздушна мрежа НН, извод МТП „Пясъка“, намиращ се на около 300м от имота, чрез изпълнение на оразмерени подземни кабели НН, като конкретните условия за присъединяване с електроразпределителната мрежа ще се определят при сключване на предварителен договор с електроразпределителното дружество. Съгласно представена ВиК схема към ПУП-ПРЗ, водоснабдяването на обекта за битови нужди се предвижда да се осъществи от резервоари с обем около 2 куб.м, като пълненето им ще се осъществява с цистерни, а за питейни нужди се предвижда използване на бутилирана минерална вода. Поради липса на канализация в района, формираните битови отпадъчни води ще се събират в водоплътни изгребни ями (2 броя), ситуирани в границите на всяко УПИ, като същите ще бъдат почиствани периодично. Предвидени са изкопни работи за полагане на фундаментите на вилните сгради, без използване на взрив.

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 BG0001030 „Родопи-Западни“ 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 0,02 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 „Вили за семеен отдих“ в поземлен имот с идентификатор 67653.72.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Пясъка“, 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 подзаконовни 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

