



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изм. № УМО-М-469-А
Смолян, 16.08..... 2024 г.

ДО
ЗІ Й
ГРАД АРДИНО

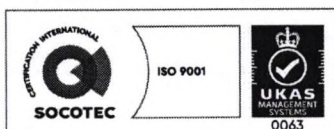
ОТНОСНО: Уведомление за план, програма, проект: „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор 81596.21.28 по КККР на село Чубрика, община Ардино, област Кърджали, с цел промяна предназначението му от земеделска земя с НТП: „Стопански двор“ в имот за „Жилищно застрояване“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Й ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-469/13.08.2024 г. на РИОСВ – Смолян, 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., посл. изм. ДВ бр. 106/2021 г.)*, относно горесцитираното предложение за ПУП-ПЗ в цитирания обхват, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор 81596.21.28 по КККР на село Чубрика, община Ардино, област Кърджали, с цел промяна предназначението му от земеделска земя с НТП: „Стопански двор“ в имот за „Жилищно застрояване“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Настоящото предложение за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ), с обхват ПИ с идентификатор 81596.21.28 по КККР на село Чубрика, община Ардино, област Кърджали, се изработва с цел промяна предназначението на територията и отреждането на имота за „Жилищно строителство“ в устройствена зона за „Жилищно застрояване“ – Жм с малка височина на застрояване. Съгласно представената информация и документация, включеният в обхвата на плана поземлен имот, собственост на възложителя, попада в предвижданията на одобрения ОУП на Община Ардино, в урбанизираната територия на село Чубрика (селищни територии), с допустима смяна на предназначението и представлява земеделска територия, с НТП: „За стопански двор“, с площ 661 кв. м, като в него има съществуваща промишлена сграда с идентификатор 81596.21.28.1 /бивша фурна/, на един етаж и със ЗП 91 кв. метра. С настоящото предложение за ПУП-ПЗ, за ПИ с идентификатор 81596.21.28 по КККР на село Чубрика се отрежда жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност – Жм, със следните градоустройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 60%; макс. Кинт-1,2; минимална озеленена площ - 40%; височина на застрояване (Н макс) – до 3 етажа/10м. Съществуващата в имота сграда ще се запази, като се предвижда след смяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, да се промени предназначението на промишлената сграда в „жилищна сграда“ и същата да се надстрои. По информация на възложителя и съгласно представени становища на експлоатационните дружества за обекта е предвидено присъединяване към съществуващите водопроводна и електроразпределителна



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.contact.bg, riosvsm@smolyan.riosv.com, <http://smolyan.riosv.com>;
Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



мрежи, като имота може да бъде захранен с питейна вода от съществуващо водопроводно отклонение, а точката на присъединяване към ел. мрежата е на пилон от ст.№15/1-3, изв.1, графопост „ТП2-Чубрика“, извод СрН „Бели брези“, подстанция „Ардино“. Поради липса на изградена и експлоатирана от „ВиК“ ЕООД, гр. Кърджали канализационна мрежа се предвижда за заустване на битово-отпадъчните води да бъдат изградени шахти за периодично изчерпване. Предвидени са изкопни работи за колони за укрепване на сградата, със средна дълбочина до около 1,40 м, без използване на взрив.

Предвид гореизложеното, на този етап от процедурата, не са налични данни и основания, че предвидените с плана дейности могат да бъдат отнесени самостоятелно към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и да се счита за изменение и разширение на обект или дейност по тези приложения, което се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Така заявеният план не попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*. В тази връзка, не е необходимо провеждане на регламентираните процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на ПУП-ПЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** 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, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.), отстояща на около 3,46 км, отстояща на около 7,47 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното предложение за ПУП-ПЗ, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0001031 „Родопи Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близката защитена зона; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Мадан в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в близко разположената защитената зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор 81596.21.28 по КККР на село Чубрика, община Ардино, област Кърджали, с цел промяна предназначението му от земеделска земя с НТП: „Стопански двор“ в имот за „Жилищно застрояване“ 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, предвиждания и обхват на ПУП-ПЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

ПУП-ПЗ за поземленият имот следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Ардино. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУП на Община Ардино е необходимо общият устройствен план да бъде изменен, за което общината, в качеството на възложител, следва да уведоми

компетентния орган по околна среда – РИОСВ – Смолян, с цел определяне на необходимост от провеждане на процедура по екологична оценка.

При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Смолян.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

