

## Съобщение за провеждане на консултации по Доклад за екологична оценка

### ХАЙРИ В. АЗИС

обявява на заинтересованите лица и общественост, че е стартирала процедура за провеждане на консултации по чл.20, ал.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони (обн, ДВ, бр.57/2004г., посл. изм. и доп.бр.8/2018г)*

#### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Възложител: ХАЙРИ АЗИС, с.Резбарци, община Кърджали.

Пълен пощенски адрес: с. Резбарци, у

Телефон:

Лице за контакти: Хайри Азис

Адрес за кореспонденция: с. Резбарци, ул

Телефон за връзка .....

E-mail: hayriazis@abv.bg

#### 2. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЛАН

а) *Основание да изготвяне на изменение на ПУП-ПРЗ*

Възложителят Хайри Азис инициира изготвянето на изменение на Подробен устройствен план - План за регулирано застрояване на Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 15268.13.496 по КК на с. Гняzdово, землище на с. Гняzdово, местност "КАЗАЛДЖЪК", община Кърджали, област Кърджали с площ от 11337m<sup>2</sup> с цел разделяне на собствения имот на части за жилищно застрояване, допустимо за съответната устройствена зона и в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията.

Предложеното изменение на ПУП-ПРЗ за разделяне на собствен имот на инвеститора на части за жилищно застрояване е изготвено при отчитане на възможните социални, екологични и обемно-пространствени решения и ресурси

за реализация на конкретни строителни дейности при ненарушаване и подобряване на качеството на средата и стандарта на обитаване.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ се разработва въз основа на одобрено Задание за изработване на ПУП-ПРЗ с Протокол №3 от 28.04.2021г. на Общински съвет- Кърджали. На базата на действащия ОУП на община Кърджали разглеждания ПИ от КК на с. Гняzdово попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност.

**Предлаганото изменение на ПУП-ПРЗ отговаря изцяло на основните нормативни изисквания в страната - Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони**

б) *Териториален обхват* – общински.

в) *Засегнати елементи на Националната екологична мрежа-всички зони, територии и места, включени в ТЕМ на територията община Кърджали/ землището на с. Гняzdово*

ПИ с идентификатор 15268.13.496 попада изцяло в две защитени зони:

- **Защитена зона „РОДОПИ – ИЗТОЧНИ”** с идентификационен код BG0001032 и обща площ от 2174469,973 дка е част от националната екологична мрежа в частта ѝ за защитените зони по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от Закона за Биологичното разнообразие, изградени по европейската програма Натура 2000 в частта ѝ за опазване на природните местообитания и местообитанията на видовете от Директива 92/43/ЕЕС). Обявена е със заповед №РД-РД-267/31.05.2021 г. на МОСВ;

- **Защитена зона „СТУДЕН КЛАДЕНЕЦ”**, записана с код BG0002013 с площ 159,952.38 дка от националната екологична мрежа в частта и за защитените зони по чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие, (НАТУРА 2000 в частта и за опазване местообитанията на птиците от Директива 79/409/ЕЕС). Обявена е със Заповед № РД-766 от 28.08.2008 на МОСВ.

г) *основни цели*

Главната цел на разглежданото изменение на ПУП-ПРЗ е да конкретизира устройството и застрояването на поземлен имот 15268.13.496 по кадастралната

карта на село Гняzdовo, община Кърджали и бъдещото му предназначение във връзка с основната цел да създаде основа за балансирано и устойчиво устройствено развитие в извън урбанизираните територии.

Разглежданото изменение на ПУП-ПРЗ определя предвижданията и установява необходимите мероприятия за архитектурно-градоустройствено изграждане.

Проектът ПУП-ПРЗ се разработва въз основа на одобрено Задание за разработване на ПУП-ПРЗ с Протокол №3 от 28.04.2021г.на Общински съвет – Кърджали. ПУП-ПРЗ определя начина на застрояване в съответната устройствена зона. На базата на действащия ОУП на община Кърджали разглеждания ПИ попада в устройствена жилищна зона. Зоната се определя като ЖИЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ /Жм/ с малка височина, плътност и интензивност на застрояване съгласно изискванията на ЗУТ.

Целта на разглежданото изменение на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 15268.13.496 с площ 11337.00m<sup>2</sup> в землището на с.Гняzdовo, община Кърджали е отреждане на обособени 23 /двадесет и три/ новообразувани УПИ за жилищно строителство и един имот за движение и транспорт.

Имотът се разделя на части с отделни идентификатори, така че отделните части да функционират като самостоятелни имоти, спазвайки изискванията на чл.19 от ЗУТ за минимум 14 метра лице и 300m<sup>2</sup> повърхност, отнасяща се за села със специфични теренни условия.

Застрояването в новообразуваните имоти е свободно при спазване на изискванията за разстояния от имотните граници и отдръпване от уличните линии с оглед на бъдещо регулиране и изграждане на инфраструктура, необходима за нормално функциониране на територията. Застрояването се съобразява и с чл. 60 от ЗУТ, съгласно който не се допуска застрояване в близост до чупки и се оставя свободна площ с оглед на бъдещо коригиране при окончателно урегулиране на територията.

Предлаганото изменение на ПУП-ПРЗ е в съответствие и със съвременните изисквания на урбанистичната теория, методология и практика, което е гаранция за устойчивостта му във времето и пространството.

д) *финансиране на изменението на ПУП-ПРЗ*- Ресурсите по изготвяне на изменението на ПУП-ПРЗ се осигуряват от възложителя Хайри Азис, а тези по реализирането на дейностите в обособените УПИ от различни източници-

лица, собственици на новообразуваните УПИ.

ж) *срокове и етапи за изготвяне на изменението на ПУП-ПРЗ*

Изменението на ПУП-ПРЗ ще се изпълни като план за регулация и застрояване на два етапа – предварителен и окончателен проект.

Изготвения предварителен Проект за изменение на ПУП-ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 15268.13.496 в землището на с. Гняzdово, местност „Казалджък“, община Кърджали, област Кърджали, заедно с изготвения Доклад за екологична оценка и приложенията към него са на разположение на заинтересовани лица и общественост.

3. **Орган, отговорен за приемането на плана** – въз основа на одобрено Задание за разработване на ПУП-ПРЗ с Протокол №3 от 28.04.2021г. на Общински съвет – Кърджали предлаганото изменението на ПУП-ПРЗ се одобрява с Решение на общински съвет- Кърджали.


4. **Място за публичен достъп**- Предварителния проект за изменение на ПУП-ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 15268.13.496 в землището на с. Гняzdово, местност „Казалджък“, община Кърджали, област Кърджали заедно с изготвения Доклад за екологична оценка и приложенията към него са на разположение на интересуващите се:

- община Кърджали, бул. "България", №41, етаж 5, стая № 505, г-жа Веселина Танчева всеки работен ден от 8.30 до 17.30 часа в периода от 07.02.2022г до 08.03.2022година;

- на **E-mail: [hayriazis@abv.bg](mailto:hayriazis@abv.bg)** на Възложителя за периода 07.02.2022г. до 08.03.2022 година;

- На интернет страницата на компетентния по Закона за опазване на околната среда – РИОСВ Хасково- <http://haskovo.riosv.com> за периода 07.02.2022г. до 08.03.2022 година.

Писмени становища се приемат по пощата или в Общинската администрация,  
гр. Кърджали, бул. "България", №41, на E-mail адреса на общината  
[obshtinakardzhali@kardjali.bg](mailto:obshtinakardzhali@kardjali.bg) или посоченото лице за контакти, както и в РИОСВ  
Хасково, ул. "Добруджа", №14, E-mail: [info@riosv-hs.org](mailto:info@riosv-hs.org);  
[riosv\\_hs@mbox.contact.bg](mailto:riosv_hs@mbox.contact.bg).

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:   
( Хайри В. Азис )

✓