



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изх. № ..... *КПА-М-540(3)*  
Смолян, ..... *М. 08* ..... 2023 г.

ДО

Д С Б  
С С Б

ГРАД ДЕВИН  
ОБЛАСТ СМОЛЯН

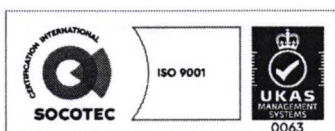
**ОТНОСНО:** Уведомление за „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП–ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 20465.160.3 и 20465.160.16 по КККР на град Девин, местност „Лъката“, община Девин, област Смолян, за образуване на един нов УПИ I – 160.16, 160.3 - за обществено обслужване“.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-540/25.07.2023 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, обн. ДВ бр. 25/18.03.2003 г., изм. и доп., посл. доп. ДВ, бр. 67/28.08.2019 г.), което приемаме и като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, 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.), както и допълнителна информация с вх. № КПД-11-540-(2)/07.08.2023 г., относно горесцитираният ПУП-ПРЗ, 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 поземлени имоти с идентификатори 20465.160.3 и 20465.160.16 по КККР на град Девин, местност „Лъката“, община Девин, област Смолян, за образуване на един нов УПИ I – 160.16, 160.3 - за обществено обслужване“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Настоящият ПУП – ПРЗ е с обхват ПИ с идентификатори 20465.160.3 и 20465.160.16 по КККР на град Девин, местност „Лъката“, община Девин и е изготвен с цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителите за изграждане на сграда за обществено ползване (хале за склад). Двата горесцитирани поземлени имота, собственост на възложителите са с трайно предназначение на територията: земеделска, като ПИ с идентификатор 20465.160.3 е с НТП: „ливада“ и площ 606 кв. м, а ПИ с идентификатор 20465.160.16 е с НТП: „нива“ и с площ 1119 кв. м. Видно от представено становище на Главен архитект на община Девин, имотите съответстват на устройствена зона и параметри на застрояване и е допустима промяна предназначението с цел изграждане на сграда за обществено ползване, съгласно одобрения за територията ОУП на община Девин. С Решение № 103 от 22.06.2023 г. на Общински съвет – Девин, е одобрено задание и се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за урегулиране на ПИ с идентификатори 20465.160.3 и 20465.160.16 по КККР на град Девин, местност „Лъката“, община Девин. Съгласно представената информация и документация, с така предложенят ПУП-ПРЗ двата горесцитирани имота ще се обединят в един нов урегулиран поземлен имот - УПИ I – 160.16, 160.3 - за обществено обслужване, с площ 1725 кв. м, със следните



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



устройствени показатели: устройствена зона „Оо“, плътност на застрояване до 50%, кинт до 2.5, минимална озеленена площ – 20%, максимална височина - до 15 метра, начин на застрояване – свободно. По данни на възложителя се предвижда в границите на новообразуваното УПИ да се реализира сграда за обществено ползване (хале за склад), като основното застрояване ще бъде свободно, съгласно заложените параметри и градоустройствените показатели по ПУП-ПРЗ, с обща застроена площ ненадвишаваща показателите по предложения план. Двата поземлени имота граничат с регулацията на град Девин и има възможност да се използва съществуващата в града съпътстваща техническа инфраструктура – улици, водоснабдяване, канализация и електроснабдяване, като не се предвижда изграждане на нова и/или допълнителна инфраструктура.

На този етап 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).

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.), отстояща на около 0,10 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, граничи със строителните и регулационни граници на населеното място), обема и характера на така заявеното проектно предложение (ПУП-ПРЗ за изграждане на сграда за обществено ползване - хале за склад), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване; 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 населеното място в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното проектно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 20465.160.3 и 20465.160.16 по КККР на град Девин, местност „Лъката“, община Девин, област Смолян, за образуване на един нов УПИ I – 160.16, 160.3 - за обществено обслужване“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

*ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 20465.160.3 и 20465.160.16 по КККР на град Девин следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Девин. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУП на Община Девин 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.*

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри, предвиждания и обхват на ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*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

