



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

X

Изх. № КПД-11-602-1/06.08.2026

ДО
„ГАЦА“ ЕООД
ГРАД ДЕВИН
ОБЩИНА ДЕВИН
ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 20465.504.38 – етапно изпълнение, за който се отрежда УПИ XIX – 38, в кв. 68 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян“.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-602/03.08.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по *Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС*, което приемаме и 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., посл. изм. ДВ бр. 96/2025 г.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за изграждане на: „Многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 20465.504.38 – етапно изпълнение, за който се отрежда УПИ XIX – 38, в кв. 68 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 20465.504.38 – етапно изпълнение, за който се отрежда УПИ XIX – 38, в кв. 68 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян. За образуването на УПИ XIX – 38, в кв. 68 (ПИ с идентификатор 20465.504.38) се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ и обединяване на ПИ с идентификатори 20465.504.851 и 20465.504.854, като е закупен проектен идентификатор 20465.504.38. Изработеният ПУП предвижда промени в уличната регулация, като регулацията съвпада с имотните граници. Предвижда се изтегляне на уличната регулация до реализираната на място улица. За част от ПИ 20465.504.851, с площ 210 кв. м се предвижда изключване от улична регулация, тъй като същата не е реализирана и е отпаднало предназначението, съгласно чл.208 от ЗУТ. Предвижда се промяна в предназначението на част от поземления имот с площ от 42 кв.м, поради отпаднала необходимост от озеленяване и грешка в плана. След промените, общата площ на ПИ №20465.504.38, за който се отрежда УПИ XIX – 38 е 966 кв.м.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbx.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



Сградата ще бъде изпълнена от монолитна стоманобетонна конструкция - греди и колони с частично многоскатен покрив с дървена конструкция на кота +14,50 и кота +17,40, с покривно покритие от керамични керемиди, на шест надземни етажи с жилищна функция и един подземен етаж с паркоместа, с ЗП 381,59 кв. м и РЗП надземно и подземно – 3370,56 кв. м. Основният вход към обекта ще бъде от серозападната част, чрез пешеходна алея, а подходът към подземния паркинг ще се осъществява чрез рампа с наклон 12%. Вертикалната комуникация ще се осъществява чрез вътрешно стълбище и асансьорна кабина инсталирана в асансьорна шахта, като почва от кота -2,60м до кота +14,50. Изпълнението на обекта ще бъде чрез поетапно въвеждане в експлоатация на отделните самостоятелни обекти, както следва: първи етап - ниво сутерен на кота – 2.95 и партерен етаж на кота +0.00, както и обособените самостоятелни обекти разположени на горепосочените нива и втори етап - ниво първи жилищен етаж на кота +/-0,00 до покрив, както и обособените самостоятелни обекти разположени на всички нива. В сградата са предвидени шест жилищни етажа, в които са разположени двустайни и тристайни апартаменти с общи части както следва:

- на кота -2,95 ще се обособят 35 паркоместа, 1 брой паркомясто със зарядна станция за ЕПС и 2 броя паркоместа на кота ±0,00 (предвидени за автомобили с газова уредба);
- на кота ±0,00 до кота +14,50 ще се обособят 30 жилища с прилежащите общи части на сградата.

Според информацията представена от възложителя в уведомлението, имотът ще се захрани с питейна вода от съществуващ водопровод в близост, като битово-отпадните води ще бъдат заустени в съществуваща канализационна шахта, на около 50 м северно от сградата, а електроснабдяването ще се осъществи от трафопост изграден в близост до имота.

Предвид гореизложеното, инвестиционно предложение не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложения № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 от закона. Предвид това, конкретното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Глава шеста от *ЗООС* и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попада** в границите на защитени зони 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 0,43 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона 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 град Девин 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 близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Многофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 20465.504.38 – етапно изпълнение, за който се отрежда УПИ XIX – 38, в кв. 68 по плана на град

Девин, община Девин, 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 данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян