



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-11-672-1/01.09.2026 г.

ДО
М. Я. Б.
ГРАД ДЕВИН
ОБЩИНА ДЕВИН
ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 20465.504.1144, за който е отредено УПИ XXXVIII – за жилищно строителство, в кв. 68 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Б.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-672/24.08.2026 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: „Еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 20465.504.1144, за който е отредено УПИ XXXVIII – за жилищно строителство, 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 еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 20465.504.1144, за който е отредено УПИ XXXVIII – за жилищно строителство, в кв. 68 по плана на град Девин, община Девин. Горесцитираният поземлен имот е урбанизирана територия, с НТП: Ниско застрояване (до 10 м), с площ 409 кв. м.

Сградата, обект на настоящото предложение ще бъде изпълнена от монолитна стоманобетонна конструкция с ивични фундаменти, греди и колони и стоманобетонна плоча до кота +9,80, на три етажа с жилищна функция и един етаж предвиден за паркиране на три броя коли, ограждащите стени ще се изпълняват от 25 см тухлена зидария, а при кота +9,80 ще са изградени от SIP „сандвич“ панел, затворени с OSB плоскости, съгласно следните градоустройствени параметри: височина до 10 м, Интензивност на застрояване 1,2, Плътност на застрояване 60 %, Плътност на озеленяване 40 % и застроена площ 245 кв. метра. Предвижда се и изграждане на четвърто ниво – от кота +9,80 до кота +12,70 с дървена конструкция с четиriskатен покрив с дървена конструкция и покривно покритие от керамични керемиди с наклон 35 %. Теренът, в който ще е разположена сградата е с 12 метра денивелация, считано от



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



котата на улицата до южната част на имота. Транспортният и пешеходният достъп до еднофамилната жилищна сграда ще бъде от съществуваща улица, намираща се от северната страна на имота. Четирите нива ще бъдат свързани посредством обособени в стълбищни клетки двураменни стълби. Във функционално решение сградата ще се обособи, както следва:

- на кота +/-0,00 ще се обособят 3 броя паркоместа за паркиране на три броя коли;
- на кота +4,00 и кота +6,90, ще се обособят следните помещения: предверие, стълбищна клетка, баня, две спални, всекидневна с кухня и тераса, а на кота +9,80 ще се обособят: стълбищна клетка, баня, спалня, всекидневна с кухня и тераса. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение се предвижда да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и водопроводна мрежи на град Девин.

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: „Еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 20465.504.1144, за който е отредено УПИ XXXVIII – за жилищно строителство, 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