



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-11-684-1/01.09.2026 г.

ДО
Д. Ф. Г.
ГРАД ДЕВИН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда на един етаж за собствени нужди“ в УПИ III 244, ПИ 20465.501.1276, кв. 137 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Г.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-684/26.08.2026 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 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:

Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда на един етаж за собствени нужди“ в УПИ III 244, ПИ 20465.501.1276, кв. 137 по плана на град Девин, община Девин, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда УПИ III 244, ПИ 20465.501.1276, кв. 137 по плана на град Девин, община Девин. Горесцитираният имот, представлява урбанизирана територия, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“ и с площ 566 кв. м, Общинска частна собственост, за която възложителя има сключен Договор за учредяване право на строеж върху общински поземлен имот с Община Девин. Предвидената за изграждане еднофамилна жилищна сграда ще бъде свободно стояща и ще се състои от един етаж, без сутерен, с обща застроена площ 80 кв. м и РЗП 80 кв. метра. Сградата е проектирана при спазването на следните устройствени показатели по виза: П застр. < 60%, К инт. < 1,2, П озел. >40% и К.К. макс. 10 метра. Достъпът до имота ще е от път от югозапад, като се предвижда паркирането да се ситиуира в дъното на имота с подход от югозападната част на имота. Предвидени са две паркоместа, като на кота ±0,00 да се ситиуират следните помещения: спалня, дневна с кухня и трапезария, мокро помещение и баня. В конструктивно отношение основата на сградата е предвидена да се изпълни от обща стоманобетонна плоча/настилка с дебелина 20 см,



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



обкантена по контура си с ивичен фундамент, външните стени ще са затворени отвътре с гипсокартон 1x12,5 мм, а вътрешните стени ще са затворени с двуслоен гипсокартон 2x12,5 мм, PVC петкамерна дограма с двоен стъклопакет и многоскатен покрив, изпълнен с двойна носеща конструкция и покритие от бетонови керемиди, завършвайки с дървени челни дъски 18 см. Отводняването на покрива ще бъде с улуци и водосточни тръби от PVC. Електрозахранването и водоснабдяването на сградата ще бъде осъществено съгласно представените становища от „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, Мрежови регион – Смолян (№11886308/16.03.2026 г.) и „ВиК“ ЕООД град Смолян (изх.№ ПТО – 632/24.02.2026 г.).

С инвестиционното предложение не е заявена необходимост от изграждане на съпътстваща техническа инфраструктура, с цел транспортен достъп, водоснабдяване и електрозахранване, както и за отвеждане и заустване на битови отпадъчни води, като ще се използва съществуващата такава.

Така описаното 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 ще се реализира **извън** границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*, както и **извън** 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 0,19 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 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 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 близко разположената защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Жилищна сграда на един етаж за собствени нужди“ в УПИ III 244, ПИ 20465.501.1276, кв. 137 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