РЕШЕНИЕ № СМ-14-ОС/2026 г.
за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони

На основание чл. 31, ал. 7, във връзка с ал. 1 и ал. 5 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 18, 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. 106/2021 г.)*, във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и внесено уведомление с вх. № КПД-11-344/30.04.2026 г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-344-2/18.05.2026 г. на РИОСВ – Смолян

РЕШИХ:

Съгласувам Проект на „Подробен устройствен план - ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя на ПИ с идентификатори 05737.6.765 и 05737.6.767 по КККР на село Босилково, община Баните, област Смолян, за ниско жилищно застрояване /Жм/, което **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху типове природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони BG0001031 „Родопи Средни" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002073 „Добростан" за опазване на дивите птици.

Местоположение: поземлени имоти с идентификатори 05737.6.765 и 05737.6.767 по КККР на село Босилково, община Баните, област Смолян.

Възложител: З В В , град София, ул. ,
община Столична, област София.

Обща информация за проекта на ПУП-ПРЗ:

Съгласно представената информация и документация, настоящият проект на ПУП-ПРЗ, с обхват ПИ с идентификатори 05737.6.765 и 05737.6.767 по КККР на село Босилково, община Баните е изработен с цел промяна предназначението на поземлените имоти от земеделска земя в урбанизирана територия за ниско жилищно застрояване /Жм/ и реализиране на инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на жилищна сграда. Горецитираните два поземлени имота, собственост на възложителя са с трайно предназначение на територията: земеделска, като ПИ с идентификатор 05737.6.765, м. „Брезата" е с НТП: „Нива", с площ 1940 кв. м, а ПИ с идентификатор 05737.6.767, м. „Нишвото" е с НТП: „Пасище", с площ 943 кв. м и се намират в контактната зона на урбанизираната територия на село Босилково. С Решение № 310, взето с Протокол № 30/27.03.2026 г. на Общински съвет – Баните е одобрено задание за проектиране и е разрешено изработването на проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 05737.6.765 и 05737.6.767 по КККР на село Босилково, съгласно който се предлага двата съседни имота да се обединят в един общ урегулиран поземлен имот - УПИ I...-765,767 – за жилищно застрояване, с площ 2883 кв. м., оформен в устройствена зона за ниско жилищно застрояване /Жм/, със следните пределно допустими устройствени показатели: плътност на застрояване - 60 %; максимален Кинт – 1,2; минимална озеленена площ - 40% (1/2 с

дървесна растителност); височина на сградата - до 10 м, съгласно разписаните правила и норми към ОУП на Община Баните, текстова част т.3.5.16 /стр.166-стр.167/ за отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и съгласно заданието. Предвижда се в границите на бъдещото УПИ да се изгради жилищна сграда, като застрояването ще бъде свободно и ниско етажно (до 10м), съгласно заложените параметри и градоустройствените показатели по ПУП-ПРЗ и с обща застроена площ, ненадвишаваща показателите по предложения план. Достъпът до имотите е осигурен от съществуващ общински път, който съществува като улична мрежа в кадастралния план на село Босилково, като има възможност за достъп да се ползват и стопански пътища. По данни на възложителя, заявени в уведомлението, електрозахранването и водоснабдяването ще се осъществява от съществуващите електроразпределителна и водопроводна мрежи на село Босилково. За отвеждане и заустване на битовите отпадъчни води се предвижда в бъдещото УПИ да се изгради водоплътна септична яма.

Така описаното проектно предложение за ПУП-ПРЗ 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, конкретният проект за ПУП-ПРЗ 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).

Територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на две защитени зони, като част от екологичната мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), а именно:

- BG0001031 „Родопи Средни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.);
- BG0002073 „Добростан” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-528/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.47/2010 г.).

Така представеното предложение за „Подробен устройствен план - ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя на ПИ с идентификатори 05737.6.765 и 05737.6.767 по КККР на село Босилково, община Баните, област Смолян, за ниско жилищно застрояване /Жм/“, **попада** в обхвата на чл.31, ал.1 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* и **съгласно** чл.2, ал.1, т.2 от *Наредбата 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.)*, **подлежи** на процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони **по реда на Глава втора от същата наредба**.

От извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал.1 и ал.3 от *Наредбата за ОС* се установи, че осъществяването на проекта на ПУП-ПРЗ е **допустимо**, спрямо режимите на дейностите в защитени зони BG0001031 „Родопи Средни” и BG0002073 „Добростан”, определени с горецитираните заповеди за обявяването им.

Съгласуването на проекта на ПУП-ПРЗ се основава на следните

МОТИВИ:

1. Предвид местоположението (граничи с урбанизираната територия на село Босилково), обема и характера на предвижданията (жилищно строителство на една сграда с ниско застрояване), с осъществяването на така представеният проект на ПУП-ПРЗ не се предполага унищожаване, увреждане, загуба или трансформация на типове природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитени зони BG0001031 „Родопи Средни“ и BG0002073 „Добростан”, тъй като се засяга незначителен процент - 0,0001% от

общата площ на ЗЗ „Родопи Средни“ и 0,003% от ЗЗ „Добростан“, извън обхвата на типове природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в защитените зони.

2. Отчитайки местоположението, обема и характера на предвижданията, няма вероятност при реализацията на предвидените дейности в антропогенно повлияна територия (път и населеното място), да бъдат значително увредени, унищожени, фрагментирани и/или трансформирани засегнатите и картирани по проект на МОСВ местообитания на целеви животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001031 „Родопи Средни”, тъй като ще се засегне незначителна площ, в сравнение с представителността им в защитената зона - значително под 0,1% от съответните територии в зоната, което предполага минимален кумулативен ефект и незначително допълнително негативно въздействие на проектното предложение върху тях. Не се създават условия и предпоставки за трайно и необратимо влошаване на площта на най-благоприятните местообитания и популациите на видовете от фауната в зоната, значителна промяна в природозащитното им състояние, както и изменение на територии и ключови елементи на околната среда, определящи структурата и естественото им функциониране.

3. Осъществяването на проекта на ПУП-ПРЗ не предполага промяна в жизнено важни фактори, определящи функциите на местообитанията или екосистемите, използвани от видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002073 „Добростан”, като не се очаква при реализацията на дейностите да възникне значително по степен отрицателно въздействие, изразяващо се в загуба, увреждане и/или фрагментация, вкл. трайно влошаване качествата на хранителни местообитания или места за укритие и почивка на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона. В рамките на територията, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ няма установени миграционни коридори или места на концентрация на птици за хранене или при прелетите.

4. С реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ не се създава трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, включително и миграцията на видовете птици, предмет на опазване в защитените зони, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в зоните и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000.

5. Характерът и обема на предвидените дейности, както и възможните шумови и антропогенни въздействия, които ще са с локален, временен и обратим характер и с ограничено периодично действие и обхват в пространството и времето (непостоянно, основно през светлата част на деня, в границите на терена, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ) не предполагат възникване на дълготрайно и значително безпокойство на видовете, вкл. и птици, предмет на опазване в защитени зони BG0001031 „Родопи Средни” и BG0002073 „Добростан”, респективно до намаляване на числеността и плътността на популациите им в дългосрочен план, както и до промяна в доброто природозащитно състояние на местообитанията им.

6. Предвид местоположението и обема, както и характера, минималната интензивност и сила на въздействие на предвижданията, не се очаква реализацията на оценяваното предложение за ПУП-ПРЗ (самостоятелно или в комбинация с други ППП/ИП) да доведе до натрупване на допълнителни кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху предмета, природозащитните цели и целостта на защитени зони BG0001031 „Родопи Средни” и BG0002073 „Добростан”. С осъществяването на проекта на ПУП-ПРЗ ще се засегне незначителен процент от площта на двете защитени зони (значително под 1%) и в тази връзка, вземайки предвид характера и местоположението на попадащите в землището на село Босилково и в границите на двете защитени зони - BG0001031 „Родопи Средни” и BG0002073 „Добростан” (териториите им се припокриват), други съгласувани, реализирани, одобрени и/или в процедура ППП/ИП, които не са със сходен характер и при взаимодействие с които, реализацията на оценяваното проектно предложение не се очаква да допринесе за значително отрицателно въздействие върху защитените зони.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия, при реализацията на дейностите, заложени в настоящия проект на ПУП-ПРЗ, да се спазват следните

УСЛОВИЯ:

1. Да не се допуска замърсяване с битови и/или строителни отпадъци на съседни площи, както и повреждане и унищожаване на съществуващата в съседни терени тревна, дървесна и храстова растителност.
2. При извършване на озеленяване в имотите, предмет на ПУП-ПРЗ да се използват характерни, местни за района растителни видове, като не се допуска засаждане с инвазивни, чужди видове растения.
3. Да не се извършва ограждане на имотите с масивна ограда, а същата да бъде лека ажурна с разстояние между елементите, осигуряващо свободно и безпрепятствено преминаване на дребни животни (бозайници, влечуги и земноводни), предмет на опазване в зоните.

Осъществяването на така заявеният Проект за „Подробен устройствен план - ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя на ПИ с идентификатори 05737.6.765 и 05737.6.767 по КККР на село Босилково, община Баните, област Смолян, за ниско жилищно застрояване /Жм/“, се съгласува само за конкретно заявения ПУП-ПРЗ, в посочения обхват и характеристика.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят, съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 - дневен срок от настъпването им.

Настоящото решение не отменя задълженията за получаване на разрешенията, които се изискват по реда на други закони.

Съгласно чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, ако в продължение на 5 години от датата на издаване на решението, възложителят не започне действия по осъществяване на инвестиционното предложение, решението автоматично прекратява действието си.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административно - наказателна отговорност по чл.128 б от Закона за биологичното разнообразие.

Решението може да бъде обжалвано в 14 - дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или пред съответният Административен съд по реда на Административно-процесуалния кодекс, чрез РИОСВ-Смолян.

27.05.2026 г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ-Смолян

МИНИСТЪР НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ СМОЛЯН