



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

## РЕШЕНИЕ № СМ-17-ОС/2021 г.

### за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони

На основание чл. 31, ал. 7 от *Закона за биологичното разнообразие*, 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 от 11.09.2007 г.; изм. и доп. ДВ бр. 81 от 15.10.2010г.; изм. и доп., бр. 3 от 11.01.2011 г.; изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30.11.2012г., изм. и доп.)*, във връзка с чл.6а, т.2 от същата, и представено от възложителя уведомление и документация към него с вх. № КПД-11-204/09.04.2021 г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-204-(2)/15.04.2021г.

### РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Жилищно строителство - къщи за гости“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

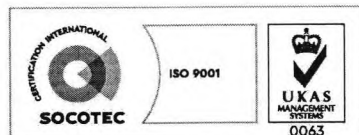
**Местоположение:** поземлени имоти с идентификатори 67547.8.64 (УПИ XIX-64, кв.65 по плана на село Смолян) и 67547.8.65 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Смолян, местност „Кравефермата“, община Смолян, област Смолян.

**Възложител:** Тс Жс Бс , град Варна, област Варна.

### Характеристика на инвестиционното предложение (ИП):

За инвестиционно предложение: „Къща за гости“, в ПИ с идентификатор 67547.8.64 по КККР на село Смолян, местност „Кравефермата“, община Смолян, област Смолян, с възложител Теодора Борисова, град Варна, е проведена процедура в РИОСВ – Смолян по реда на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, завършила с издаване на Решение № СМ-09-ОС/2018 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. С решението е съгласувано изграждането на една къща за гости със застроена площ - около 360 кв.м, с РЗП – до 720 кв.м и с максимална височина (кота корниз) – до 10 м (3 етажа), като градоустройствените показатели и устройствени параметри са за ниско жилищно застрояване, в жилищна устройствена зона „Жм“. За територията има одобрен през 2018 г. ПУП-ПРЗ, като ПИ с идентификатор 67547.8.64, е с променено предназначение на земята в урбанизирана територия и за него е образувано УПИ XIX-64, кв.65 по плана на село Смолян, община Смолян.

Съгласно посочената в уведомлението информация, възложителят е заявил намерения за промяна предназначението на земеделския имот - ПИ с идентификатор 67547.8.65 по КККР на село Смолян, присъединяването му към действащото УПИ XIX-64 – за жилищно



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



строителство, къща за гости, кв.65 по плана на село Смилян и образуване на един общ УПИ XIX-... - за жилищно строителство и къщи за гости. Видно от представени кадастрални скици, ПИ с идентификатор 67547.8.65 представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване (НТП): „Ливада“, с площ 1697 кв.м, а ПИ с идентификатор 67547.8.64 е урбанизирана територия, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“ и с площ 1661 кв.м. С Решение № 449/25.02.2021 г. на Общински съвет – Смолян, е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67547.8.65 по КККР на село Смилян, с присъединяване към УПИ XIX-64 – за жилищно строителство, къща за гости, кв.65 по плана на село Смилян. С проекта на ПУП-ПРЗ ще се извърши промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия и ще се разшири действащото УПИ XIX-64, като ще се образува един нов общ УПИ XIX-... - за жилищно строителство и къщи за гости, кв. 65 по плана на село Смилян, община Смолян, с предназначение определено от съществуващия УПИ XIX-64, оформен в жилищна устройствена зона (Жм) и със запазени показатели на застрояване и устройствени параметри: плътност на застрояване до 60%; височина до 10 метра (3 етажа); кинт до 1.2; озеленяване – мин.40%, като регулационните линии ще се прокарват максимално по имотните граници.

По данни на възложителя, заявени в уведомлението за инвестиционно предложение, след обединяване на двата имота в едно УПИ, ще се извърши жилищно застрояване на една или повече жилищни сгради, с предназначение - къщи за гости, при спазване на устройствените параметри, в рамките на съгласуваното застрояване от около 360 кв.м, с РЗП – до 720 кв.м и с максимална височина на сградата/сградите – до 3 етажа, като не се предвижда надвишаване на съгласуваната застроена площ. В границите на новопредвиденото УПИ ще бъдат осигурени необходимите паркоместа, като при необходимост ще се предвидят и постройки за допълващо застрояване – барбекю, помещение за стопански инвентар и др. Не се предвижда обособяване на допълнителни дейности за спорт и рекреация или зони за отдих. Новопредвиденото УПИ, в чийто граници ще се реализира жилищното строителство - къщи за гости, граничи в южна посока със съществуващата регулация на населеното място (кв. 65) и има възможност за присъединяване към електроразпределителната и ВиК мрежи на село Смилян, чрез изграждането на нови сградни отклонения. Предвидени са изкопни работи с дълбочина до 1.5м за полагане на фундаментите, без използване на взрив.

Предвиденото инвестиционно предложение ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона по смисъла на ЗБР:

- BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661/2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007г.).

Така представеното инвестиционно предложение и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед горепосочените обстоятелства, предложението попада в обхвата на чл.31, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие 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 от 11.09.2007 г.; изм. и доп. ДВ бр. 81 от 15.10.2010г.; изм. и доп., бр. 3 от 11.01.2011 г.; изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30.11.2012г.), **подлежи на оценка за съвместимост.**

За инвестиционното предложение е извършена **преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони**, съгласно чл.15 и въз основа на определените критерии в чл.16 от Наредбата за ОС.

**Съгласуването** на инвестиционното предложение се основава на следните

#### **МОТИВИ:**

1. С реализацията на инвестиционното предложение няма да се наруши целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, тъй като ще се засегне незначителен процент (0,00006%) от общата площ на зоната, в периферията и в непосредствена близост до регулацията на населеното място.

2. Инвестиционното предложение не попада в обхвата на природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в защитената зона и в тази връзка не може да се очаква загуба на площ, както и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видовете, предмет на опазване в зоната.

3. Усвояването на територията не предполага промяна в жизнено важни фактори, определящи функциите на местообитанията или екосистемите на посочените по-долу мозаечно представени оптимални и потенциални местообитания на видове от фауната, вкл. прилепи, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, като *Euphydryas aurinia*, *Ophiogomphus cecilia*, буков сечко (*Morimus funereus*), алпийска розалия (*Rosalia alpine*), жълтокоремна бумка (*Bombina variegata*), голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), голям подковнос (*Rhinolophus ferrumequinum*), малък подковнос (*Rhinolophus hipposideros*), голям нощник (*Myotis myotis*), дългоух нощник (*M. bechsteinii*), остроух нощник (*M. blythii*) и др. В тази връзка, не се очаква дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитената зона, вкл. намаляване на числеността и плътността на популациите им, както и промяна в природозащитното състояние на засегнатите видове и площта на естественото им разпространение.

4. Предвид характерът и обема на предвидените в инвестиционното предложение дейности, местоположението, както и малката площ на засегнатата територия, в сравнение с общата площ на защитената зона, не се очаква увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000.

5. Възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими и в тази връзка не се очакват значителни негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно и значително по степен безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитената зона, а наличието на съпътстваща техническа инфраструктура не предполага усвояване на допълнителни площи, които да доведат до увреждане и/или унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

6. Реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение не предполагат генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“.

7. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да предизвика кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект или кумулативно натоварване върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, в комбинация с други процедури в района планове, проекти и инвестиционни предложения, предвид местоположението (граничи със съществуващата регулация на населеното място), обхвата и обема на заложените дейности.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия, при реализацията на дейностите заложи в настоящото инвестиционно предложение, да се спазват следните

#### УСЛОВИЯ:

1. Да не се допуска замърсяване на прилежащите територии със строителни, битови и/или други отпадъци, вкл. депониране на земна маса, както и повреждане и унищожаване на съществуващата в съседни терени тревна, дървесна и храстова растителност.

2. При озеленяването на имота да не се извършва засаждане на инвазивни, чужди видове растения, а да се използват характерни, местни за района растителни видове, включително и такива, като засегнатите при изпълнението на строителните работи растения, като максимално се запази наличната в имота естествена растителност.

3. Да не се извършва ограждане на имота 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 зоната.

*Реализацията на инвестиционно предложение „Жилищно строителство - къщи за гости“, в ПИ с идентификатори 67547.8.64 (УПИ XIX-64, кв.65 по плана на село Смолян) и 67547.8.65 по КККР на село Смолян, местност „Кравефермата“, община Смолян, област Смолян, се съгласува само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет.*

*Необходимо да се има предвид, че ПУП-ПРЗ за поземлените имоти следва да бъде съобразен с предвижданията на ОУП на Община Смолян. В случай, че същият ПУП-ПРЗ не отговаря на предвижданията на ОУП на Община Смолян, е необходимо общият устройствен план на общината да бъде изменен.*

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.

29.04.2021 г.

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**

Директор на РИОСВ-Смолян

