РЕШЕНИЕ № СМ-22-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. 96/2025 г.)*, във връзка с чл.6а, т.2 от същата, и представени от възложителя уведомление и документация към него с вх. № КПД-11-471/12.06.2026 г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-471-2/25.06.2026 г. на РИОСВ – Смолян

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Вила за семеен отдих“, в ПИ с идентификатор 20465.538.18 по КККР на град Девин, местност „Кръстец“, община Девин, област Смолян, което **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002113 „Триград Мурсалица” за опазване на дивите птици.

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 20465.538.18 по КККР на град Девин, местност „Кръстец“, община Девин, област Смолян.

Възложител: Ц Б И , град Пловдив, бул. „ “ № , община Пловдив, област Пловдив.

Характеристика на инвестиционното предложение (ИП):

Съгласно представената информация и документация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е изграждане на вила за семеен отдих в ПИ с идентификатор 20465.538.18 по КККР на град Девин, местност „Кръстец“, община Девин. За горецитираният поземлен имот, с площ 2000 кв. м, има одобрен ПУП-ПРЗ и образуван нов УПИ II-538.18 – за вили за семеен отдих, кв.2, земл. на град Девин, както и издадено от РИОСВ – Смолян Решение № СМ-24-ОС/2017 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, с което е съгласувано ИП: „Изграждане на вила за семеен отдих“. За горецитираното решение е установено, че към настоящия момент същото е загубило правното си действие, тъй като в рамките на 5 години от дата на издаването му (22.12.2017 г.) не е започнало фактическото осъществяване на инвестиционното предложение.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда изграждане на вила за семеен отдих с капацитет до 8 обитатели в ПИ с идентификатор 20465.538.18 по КККР на град Девин, местност „Кръстец“, община Девин. Строителството на обекта ще е свободно в рамките на определените с одобрения ПУП-ПРЗ, ограничителни линии на застрояване и с максимално допустими градоустройствени показатели за този тип строителство, както следва: устройствена зона „Ос“, плътност на застрояване max. 30%; Кинт max. 1,0; застрояване до 3

етажа и височина кота стреха до 10 м и min. озеленяване 50%, съгласно приетата и одобрена графична част от заповедта. За транспортният достъп ще се използва съществуващ път в непосредствена близост. По данни на възложителя, заявени в уведомлението, поради липса в района на изградена централна водоснабдителна и канализационна мрежа, както и поради голямата отдалеченост на съществуващите ел. съоръжения НН, за захранване на обекта с вода и ел. енергия се предвижда следното: водоснабдяването за хигиенни нужди - чрез цистерна тип водоноска - подземен резервоар с вместимост 2000-3000 литра, монтиран в горната част на имота, с помпено-хидрофорно съоръжение към него за подаване на вода към сградата; за питейно-битови нужди ще се доставя бутилирана вода; битовите отпадъчни води ще се събират във водоплътна изгребна яма, ситуирана в границите на имота, като същата ще бъде почиствана периодично, а захранването на вилната сграда с електроенергия ще се осигури от локален ел. агрегат и фотоволтаична инсталация.

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 ЗООС. 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).

Територията, предмет на инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), **но попада** в границите на една защитена зона, като част от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), а именно:

- BG0002113 „Триград-Мурсалица” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-531/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2010 г.).

Инвестиционното предложение 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.

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от *Наредбата за ОС* установи, че инвестиционното предложение е **допустимо**, спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица”, определен с горецитираната заповед за обявяването ѝ.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. Предвид местоположението, обема и характера на инвестиционното предложение с одобрени градоустройствени параметри, както и характера на засегната територия, която поради липса на дървесна растителност, не се явява подходящо място за гнездене, укритие и почивка на установените за района видове птици (основно горски), предмет на опазване в защитена зона BG0002113 „Триград Мурсалица”, не се очаква при реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение, да възникне значително по степен отрицателно въздействие, изразяващо се 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. Усвояването на територията не предполага значителна промяна в жизнено важни фактори, определящи функциите на местообитанията или екосистемите, използвани от видовете птици, предмет на опазване в

защитената зона. В рамките на инвестиционното предложение няма установени миграционни коридори или места на концентрация на птици за хранене или при прелетите.

2. С реализацията на инвестиционното предложение не се създава трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията им в зоната и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, вкл. прекъсване на био коридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000, тъй като не се засягат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичният обмен на популациите им.

3. Характерът и времетраенето 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 (само в границите на терена, предмет на инвестиционното предложение), не предполагат възникване на дълготрайно и значително безпокойство на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002113 „Триград Мурсалица", респективно до намаляване на числеността и плътността на популациите им в дългосрочен план, както и до промяна в природозащитното състояние на местообитанията им.

4. Предвид местоположението, характера и малката площ на засегната територия, типа на обекта, обема и характера, вкл. минималната интензивност и сила на въздействие на предвижданията, не се очаква реализацията на оценяваното инвестиционно предложение (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 защитена зона BG0002113 „Триград Мурсалица", спрямо оценените въздействия върху защитената зона в извършената оценка за съвместимост, в рамките на проведената съвместена процедура по ЕО за съгласуване на ОУПО Девин. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение, представлява незначително и пренебрежимо малко увеличение (с 0,2 ха), което е 0,0003% от площта на ЗЗ „Триград Мурсалица" (значително под 1%). В тази връзка, вземайки предвид характера, обема и местоположението на съгласуваните други инвестиционни предложения, планове, програми, проекти в землището на град Девин и в границите на защитена зона BG0002113 „Триград Мурсалица" и при взаимодействие с които, реализацията на оценяваното инвестиционно предложение не се очаква да допринесе за значително отрицателно въздействие върху защитената зона.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия, при реализацията на дейностите, заложени в настоящото инвестиционно предложение, 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 имота 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 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 защитените зони.

Реализацията на инвестиционно предложение „Вила за семеен отдих", в ПИ с идентификатор 20465.538.18 по КККР на град Девин, местност „Кръстец", община Девин,

област Смолян, се съгласува само за конкретно заявеното предложение, в посочения обхват и капацитет.

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.

09.07.2026 г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ-Смолян

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ СМОЛЯН