



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

РЕШЕНИЕ № СМ-07-ОС/2023 г.

по оценка за съвместимостта

На основание чл. 31, ал. 12, т. 1, във връзка с ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 28, ал. 1, т. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 29 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. и доп. ДВ бр. 106/2021 г.), във връзка чл.ба, т. 2 от същата и представен доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ), съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС, с вх. № КПД-11-688-(7)04.01.2023 г. на РИОСВ – Смолян.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Уелнес център с ресторант и парково пространство“.

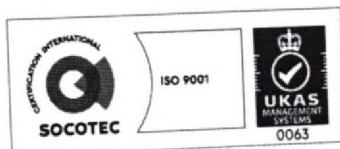
Местоположение: поземлени имоти с идентификатори: 23025.45.406, 23025.45.366 /част/, 23025.45.389 /част/ по КККР на град Доспат, местност „Чинлий“, община Доспат, област Смолян.

Възложител: „Гарант 99“ ЕООД, ЕИК 120552950, град Доспат, община Доспат, област Смолян, представлявано от Аида Радева - Управител.

Обща информация за инвестиционното предложение (ИП):

Съгласно представената информация и документация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е реализиране на уелнес център с ресторант и парково пространство в обхвата на ПИ с идентификатори: 23025.45.406, 23025.45.366 /част – 9 кв.м/ и 23025.45.389 /част – 15 кв.м/ по КККР на град Доспат, местност „Чинлий“, община Доспат. Поземлен имот с идентификатор 23025.45.406 (предишен идентификатор 23025.45.295, 23025.45.287, 23025.45.286, 23025.45.285, 23025.45.284), собственост на възложителя е с трайно предназначение на територията – земеделска, с НТП: „Ливада“ и с площ 4897 кв. м; ПИ с идентификатор 23025.45.366 (стар № 000040), общинска собственост и с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“ и с площ 4657 кв. м, а ПИ с идентификатор 23025.45.389 (стар № 045297), собственост на възложителя, представлява урбанизирана територия, с НТП: „За друг поземлен имот за движение и транспорт“ и с площ 25 кв. м. Горещитираните поземлени имоти попадат в обхвата и предвижданията на одобрения за територията ОУП на община Доспат - в рекреационна устройствена зона за курортни дейности в природна среда с ограничени параметри на застрояването („Ок2“).

Настоящото инвестиционно предложение включва изграждане на една двуетажна сграда с РЗП около 500 кв. м за уелнес център с капацитет до 10 души и ресторант със 150 места. В границите на бъдещото УПИ е предвиден паркинг с около 16 паркоместа, както и обособяване на парково пространство с алеи, тротоари, кът за отдих и пешеходни пътеки, като минимум 60% или около 3712 кв. м ще бъдат озеленени. Строителството на обекта ще е в рамките на определените за устройствена зона „Ок2“, градоустройствени показатели: кота корниз – до 5м,



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.contact.bg, <http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113.
Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Факс: 0301/60-119



Кинт – до 0.5, плътност на застрояване – до 20% и озеленяване – над 60%. Транспортният достъп ще се осъществява, посредством връзка със съществуваща улица „Панорамен път“. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура (водопроводна и ел. мрежа), а именно: захранване с питейна вода от съществуващ по ул. „Панорамен път“ водопровод РЕ тръба Ф 90 мм, с дължина на отклонението L=25 м и електрозахранване от съществуващата в местност „Чинлий“, касета на електроразпределителното дружество. Битово-отпадъчните води се предвижда първоначално да се отвеждат в локално пречиствателно съоръжение - водоплътни изгребни ями с подходящ обем, а впоследствие в новопроектираната и изграждаща се по улица „Крайбрежен път“ градска канализация. За периодичното почистване и извозване на формираните битово - отпадъчни води от водоплътната изгребна яма в ПИ 23025.45.406, ПИ 23025.45.388, м. „Чинлий“ до ПСОВ „Борино“ за пречистването им през съоръженията на пречиствателната станция, възложителят е сключил с договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Смолян за извършване на тази услуга. За реализация на обекта са предвидени изкопни работи, без използване на взрив.

Предложението е във взаимовръзка с три къщи за гости, предвидени за изграждане в ПИ с идентификатор 23025.45.388 (предишен идентификатор 23025.45.296, 23025.45.297, 23025.45.298), собственост на възложителя, за който има проведена процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и имота е урегулиран и е образуван УПИ-45.388, с начин на трайно ползване: „За вилна сграда“ и с площ 1302 кв. м. Съгласно изготвен проект на ПУП-ИПР и ПЗ за УПИ-45.388, местност „Чинлий“ се предвижда изменение на действащия регулационен план за УПИ-45.388, като ще се урегулира и оформи нов УПИ с площ от 6187 кв. м, с предназначение за „Уелнес център с ресторант и парково пространство“, по имотните граници на ПИ с идентификатори 23025.45.388 (1302 кв. м) и 23025.45.406 (4861 кв. м), с изключение на уличната регулация, която е утвърдена с Решение № 139/28.08.2020 г., изменено с Решение № 174/27.10.2020 г. на Общински съвет – Доспат. В образуването на горечитираното ново УПИ ще участват и 9 кв. м от ПИ с идентификатор 23025.45.366, общинска собственост и 15 кв. м от ПИ с идентификатор 23025.45.389, собственост на възложителя. Характерът на застрояването е определен като „ниско“, съгласно действащия за територията ОУП на община Доспат и с градоустройствени параметри за устройствена зона „Ок2“, предназначена за курортни дейности в природна среда.

Така описаното инвестиционно предложение не може да бъде отнесено самостоятелно 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).

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 две защитени зони, като част от екологичната мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), а именно:

- ВГ0001030 „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.).

- ВГ0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008г.) и увеличена по площ с Решение № 335/2011г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 41/2011г.) и Заповед № РД-890/26.11.2013г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 107/2013г.).

При извършена проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 5, във връзка с ал. 1, ал. 3 и ал. 6 от *Наредбата за ОС* се установи, че реализацията на гореописаното инвестиционно предложение е **допустима**, спрямо режима на дейностите в защитени зони ВГ0001030 „Родопи-Западни“ и ВГ0002063 „Западни Родопи“, определен с горечитираните заповеди за

обявяването им, както и е **допустима** спрямо режимите, определени в утвърдените ПУРБ на ЗБР (2016 -2021г.) и ПУРН на ЗБР (2016-2021 г.), при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в становище с изх. № П-01-282-(1)/23.09.2022 г. на БД ЗБР – Благоевград.

Становището за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 5 и ал. 6 от Наредбата за ОС е оповестено чрез поставяне на интернет страницата на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ – Благоевград: <https://wabd.bg/content/>

Съгласно **Решение № СМ-29-ОС/2022** г. на директора на РИОСВ – Смолян за извършване на оценка за степента на въздействие е изготвен доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) на инвестиционно предложение: „Уелнес център с ресторант и парково пространство“ в поземлени имоти с идентификатори: 23025.45.406, 23025.45.366 /част/, 23025.45.389 /част/ по КККР на град Доспат, местност „Чинлий“, община Доспат, област Смолян, върху защитени зони BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици.

С писмо изх. № КПД-11-688-(7)/04.01.2023 г. на РИОСВ – Смолян е дадена положителна оценка на качеството на представения ДОСВ, на основание чл. 24, ал. 5, т. 2 от Наредбата за ОС.

В определения за консултации с обществеността срок, съгласно чл. 25 от Наредбата за ОС, в РИОСВ - Смолян не са депозирани от заинтересованите лица писмени мотивирани становища по инвестиционното предложение и изготвения за него ДОСВ.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. Съгласно заключенията в доклада за оценка степента на въздействие, съобразно критериите по чл. 22 от Наредбата за ОС и въз основа на направените консултации, проучвания и представена оценка, реализирането на инвестиционно предложение: „Уелнес център с ресторант и парково пространство“ в поземлени имоти с идентификатори: 23025.45.406, 23025.45.366 /част/, 23025.45.389 /част/ по КККР на град Доспат, местност „Чинлий“, община Доспат, област Смолян, чрез спазване на заложените в настоящото решение условия, няма да доведе до значително по степен отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитени зони BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, тъй като:

1.1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на малка площ, от която максимум 20% ще бъде ефективно застроена (0,097 ха) с обект ниско строителство (до 5 м) в антропогенно повлияна територия, без необходимост от извършване сеч на дървета и изграждане на допълнителна техническа инфраструктура, като се засяга незначителен процент от площта на двете защитени зони: 0,00017% от площта на защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ и 0,00036% от площта на защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“, поради което е оценено незначително по степен отрицателно въздействие от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение върху структурата, функциите, целостта и природозащитни цели на двете засегнати защитени зони.

1.2. В ДОСВ е определена като незначителна очакваната степен на отрицателно въздействие, изразяващо се в загуба, увреждане и/или фрагментация на природни местообитания, местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, тъй като с реализацията на инвестиционното предложение не се засягат целеви растителни видове, приоритетни типове местообитания и консервационно значими видове, както и ключови местообитания на видове животни и растения, предмет на опазване в зоната. Инвестиционното предложение ще се реализира в земеделска територия, започнала вторично да се заема от плевелна и храстова растителност, поради многогодишното ѝ

неизползване по предназначение за земеделски цели, като пряко ще се засегнат ограничени площи от мозаечно разпространеното природно местообитание 6520 Планински сенокосни ливади (0,482 ха, представляващи 0,017% от общата му площ в защитената зона) и местообитания на шест целеви вида от фауната, предмет на опазване в защитената зона, а именно: 2 вида безгръбначни - 1065 *Euphydrys aurinia* и обикновен паракалопт (4053 *Paracaloptenus caloptenoides*); 2 вида земноводни - жълтокоремна бумка (1193 *Bombina variegata*) и голям гребенест тритон (1171 *Triturus karelinii*); 4 вида гръбначни - кафява мечка (1354 *Ursus arctos*), видра (1355 *Lutra lutra*) и три вида прилепи - дългокрил прилеп (1310 *Miniopterus schreibersii*), остроух нощник (1307 *Myotis blythii*) и голям нощник (1324 *Myotis myotis*). За оценка степента на отрицателни въздействия върху видовете, изразяващи се в загуба и фрагментация на местообитания и засягане на биокоридори, в ДОСВ е използвана четири бална скала, като експертите, изготвили доклада са оценили с най-висок риск от бъдещата урбанизация (бал 4) видовете жълтокоремна бумка (1193 *Bombina variegata*) и кафява мечка (1354 *Ursus arctos*), а останалите 7 вида са бална оценка 3. Всички засегнати площи, представляват значително под 1% от съответните територии в зоната, което предполага минимален кумулативен ефект и незначително въздействие на инвестиционното предложение върху тях.

1.3. С реализацията на инвестиционното предложение не се засягат останалите типове природни местообитания, местообитания и популации на видове от фауната, както и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи Западни“, поради което не се очакват отрицателни въздействия върху тях.

1.4. Предвид местоположението и характера на засегнатата територия, антропогенно повлияна от непосредствената близост до яз. Доспат и съществуващите крайбрежен пешеходен път с нощно осветяване от соларни лампи и коларски път, строителни дейности с механизация по крайбрежен път, наличие в съседство на няколко построени вилни сгради и действащ овчарник с кучета, съобразено с липсата на дървета и храсти в рамките на имота и около него, в ДОСВ е определено ниска степен на отрицателно въздействие върху характерните за района горски видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“, като: бухал (*Bubo bubo*), врабчова кукумявка (*Glaucidium passerinum*), пернатонога кукумявка (*Aegolius funereus*), среден пъстър кълвач (*Dendrocopus medius*), черен кълвач (*Dryocopus martus*), белогръб кълвач (*Dendrocopus leucotos*), трипръст кълвач (*Picoides tridactylus*), сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopus syriacus*), сив кълвач (*Picus canus*), червеногрба сврачка (A338 *Lanius collurio*). Не се очаква дълготрайно и необратимо негативно въздействие, водещо до загуба на места за почивка и/или трайно влошаване на структуроопределящите фактори, елементите и качествата на размножителни и/или хранителни местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията на имота представляваща изоставена ливада, в която няма налични дървета и храсти не се явява подходяща, като място за гнездене и укритие за горските видове птици, предмет на опазване в защитената зона, а строителните дейности ще бъдат ограничени до изграждането на една сграда за уелнес център и ресторант, и паркинг за около 16 автомобила, без необходимост от изграждане на допълнителна техническа инфраструктура. Територията на имота не попада в трасета на установени миграционни коридори, прелетни пътища или места на концентрация на птици за хранене или при прелетите.

2. Направеният анализ в ДОСВ показва, че по време на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очакват химически, хидроложки и геоложки промени в предвидената за устройство територия или в отделни нейни участъци, както и генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в защитени зони BG0001030 „Родопи-Западни“ и BG0002063 „Западни Родопи“.

3. Отчитайки обхвата и характера на предвидените с инвестиционното предложение дейности, реализирането им не предполага значителна промяна в характера и интензивността на възможните шумови и антропогенни въздействия, спрямо настоящия момент, както и не се очакват значителни негативни въздействия, като прекъсване на функционални връзки в

популациите, унищожаване или трайно обезпокояване на видовете, вкл. и птици, предмет на опазване в защитените зони, което да доведе до тяхното трайно и необратимо прогонване, загуба на отделни индивиди от видовете и/или до изменения в структурата и числеността на популациите им в дългосрочен план. Очакваното шумово и антропогенно натоварване в резултат от реализацията и експлоатацията на обекта ще е с непостоянен характер, ниска интензивност и ограничен обхват в пространството и времето (сезонно, локално и основно през светлата част на деня) и не предполага дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в двете защитени зони.

4. Не се очаква реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да предизвика кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в защитени зони BG0001030 „Родопи Западни“ и BG0002063 „Западни Родопи“, в комбинация с други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, свързани с трайна урбанизация, застрояване и трайни промени на територията на имотите, попадащи в границите двете защитени зони, тъй като баланса и количествената оценка на отнетите територии в двете засегнати зони, в т.ч. и с тази на настоящото инвестиционно предложение е изчислен на 0,212% за ЗЗ „Родопи Западни“ и 0,088% за ЗЗ „Западни Родопи“ (значително под 1% от общата площ на съответната защитена зона), поради което независимо от наличието на обекти със сходен характер, кумулативният ефект се оценява като незначителен. Реализацията на предвидените дейности, не е свързана с натрупване и/или наслагване на въздействия, водещи до значително и/или постоянно безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитените зони, както и водещи до трайно и необратимо изменение на територии и структуроопределящи фактори от значение за естественото функциониране на природните местообитания, местообитанията и популациите на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в зоните.

Реализацията на инвестиционно предложение „Уелнес център с ресторант и парково пространство“ в поземлени имоти с идентификатори: 23025.45.406, 23025.45.366 /част/, 23025.45.389 /част/ по КККР на град Доспат, местност „Чинлий“, община Доспат, област Смолян, се съгласува само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет, при спазване на 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/или храстова растителност.

2. При извършване на строителните работи, максимално да се запази наличната в имота естествена тревна растителност, като терена, извън определения за застрояване да бъде максимално запазен в сегашното си състояние и да не се извършва разораване и/или други дейности, нарушаващи характера на естествените растителни съобщества.

3. При извършване на озеленителните мероприятия в имота да се използват характерни, местни за района растителни видове, с които да се обогати видовото разнообразие, като не се допуска засаждане с инвазивни, чужди видове растения.

4. 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.

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

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

Съгласно чл. 31, ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие, ако в продължение на 5 (пет) 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, 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 съответния Административен съд по реда на Административно-процесуалния кодекс, чрез РИОСВ-Смолян.

24.02.2023 г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ-Смолян

