



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

## РЕШЕНИЕ № СМ-02-ОС/2024 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-11-7/05.01.2024 г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-7-(2)/15.01.2024 г. на РИОСВ – Смолян

### РЕШИХ:

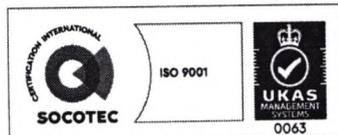
**Съгласувам** Проект за „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 20465.505.1690 и 20465.609.7 по КККР на град Девин, УПИ II, кв. 136 и улична регулация от о.т. 1286, през о.т. 1287 до о.т. 1288 по плана на град Девин“, община Девин, област Смолян, с цел обособяване на нов парцел УПИ IV, с площ 3184 кв. м, състоящ се от ПИ с идентификатори: 20465.505.1690, 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин и отреждането му за жилищно строителство със средна височина на застрояване (Жс)“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, видове, включително и птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002113 „Триград Мурсалица“ за опазване на дивите птици.

**Местоположение:** поземлени имоти с идентификатори 20465.505.1690, 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин, община Девин, област Смолян.

**Възложител:** „Г енд Т АКУАЯ“ ЕООД, ЕИК 204577542, град Девин, ул. „Малина“ № 8, община Девин, област Смолян, представлявано от \_\_\_\_\_ - Управител.

### Обща информация за плана:

С цел реализиране на инвестиционните намерения на възложителя за жилищно строителство - изграждане на една жилищна сграда и улична регулация от о.т. 1286, през о.т. 1287 до о.т. 1288 по плана на град Девин е изработен проект за ИПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатори 20465.505.1690, 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин, община Девин, област Смолян. С Решение № 159 от 12.09.2023 г. на Общински съвет – Девин е одобрено задание и е допуснато изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на подробен устройствен план, план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатори 20465.505.1690 (УПИ II, кв. 136) и 20465.609.7 по КККР на град Девин и улична регулация от о.т. 1286, през о.т. 1287 до о.т. 1288 по плана на град Девин. Видно от представено задание за ИПУП-ПРЗ се предвижда обособяването на нов парцел УПИ IV, с площ 3184 кв. м, състоящ се от ПИ с идентификатори 20465.505.1690, 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин и



☒ 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



отреждането му за жилищно строителство със средна височина на застрояване (Жс), със следните градоустройствени показатели: височина на застрояване – до 15 м; интензивност на застрояване /Кинт/ – до 2.0; плътност на застрояване – до 70%; озеленяване – мин. 30%, с придаваема част – 126 кв. м от ПИ с идентификатор 20465.609.14 към УПИ IV, кв. 136 и с придаваема част – 126 кв. м от ПИ с идентификатор 20465.505.1690 (УПИ II, кв. 136) за улична регулация. Съгласно представената информация и документация се установява, че ПИ с идентификатор 20465.505.1690 по КККР на град Девин, собственост на възложителя представлява урбанизирана територия, с НТП: „За друг вид застрояване“, квартал 136, парцел II, с площ 1546 кв. м, а ПИ с идентификатори 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин, представляват земеделска територия, с НТП: „Друг вид земеделска земя“, с площи съответно по 1638 кв. м и 126 кв. м. С така предложения проект на ИПУП-ПРЗ е предвидено следното: отпадане на нереализираната улична регулация от о.т. 1286, през о.т. 1287 до о.т. 1288 по плана на град Девин, попадаща в ПИ с идентификатор 20465.505.1690 и 20465.609.7 по КККР на град Девин, поради отпаднала необходимост, като същата ще се изтегли по границата на ПИ с идентификатор 20465.505.1691 и новото местоположение на североизточната граница на новообразуваното УПИ след придаване на 126 кв. м от ПИ с идентификатор 20465.505.1690 за улична регулация към ПИ с идентификатор 20465.505.5103 по КККР на град Девин; придаване към УПИ IV, кв. 136 на ПИ с идентификатор 20465.609.14 по КККР на град Девин, който е общинска собственост и с площ 126 кв. м; промяна предназначение на двата земеделски имота – ПИ с идентификатори 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин; обособяване на един нов УПИ IV - за жилищно строителство със средна височина на застрояване, кв. 136 по плана на град Девин, с площ 3184 кв. м, състоящ се от трите ПИ с идентификатори 20465.505.1690, 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин и последваща промяна на КККР на град Девин. Включването към новообособен УПИ IV - за жилищно строителство на ПИ с идентификатор 20465.609.14 по КККР на град Девин, с площ 126 кв. м е предвидено да се осъществи след сключване на договор с община Девин за замяната му с част – 126 кв. м от ПИ с идентификатор 20465.505.1690 (УПИ II, кв. 136), собственост на възложителя. По данни, заявени в уведомлението се предвижда в границите на новообразуваното УПИ да се реализира една жилищна сграда с два надземни етажа, като основното застрояване ще бъде свободно, съгласно заложените параметри и градоустройствените показатели по ИПУП-ПРЗ, с обща застроена площ ненадвишаваща показателите по предложения план. По информация на възложителя има възможност обекта да бъде присъединен към съществуващите електроразпределителна и водопроводна мрежи на град Девин, чрез изграждане на съответните подземни отклонения (КЛ НН и водопроводен клон) с дължини по около 800 м, изцяло в обхвата на съществуваща улица. Битовите отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма с подходящ обем, разположена на подходящо за обслужване място в границите на бъдещото УПИ. Предвидени са изкопни работи, без използване на взрив.

Видно от предоставено удостоверение на Главен архитект на община Девин с изх. № У-43/10.01.2024 г. се установява, че изготвения ПУП за ПИ с идентификатори 20465.505.1690, 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин, в кв. 136 по плана на град Девин, община Девин, предвидени за включване в УПИ IV - за жилищни нужди, кв. 136 със следните показатели: устройствена зона „Жс“, застрояване – до 5 етажа, височина кота стреха – до 15 м, макс % на застрояване – 70%, кинт – 2.0, мин.% на озеленяване – 30%, отговаря на изискванията на одобрения ОУП на община Девин и попада в зона „Ок“.

С проекта на ИПУП – ПРЗ не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Предвидените с проекта на ИПУП – ПРЗ дейности, не попадат в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми. В тази връзка, няма основание да се изисква провеждане на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на ИПУП-ПРЗ **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 Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), а именно:

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

С оглед горепосочените обстоятелства, прилагането на проекта на ИПУП – ПРЗ **попада** в обхвата на чл. 31, ал. 1 и ал. 5 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* и на чл. 2, ал.1, т. 2 и т. 3 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. и доп. ДВ бр. 106/2021 г.)*, поради което **подлежи** на процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони **по реда на Глава втора от същата наредба.**

Съгласно специфичната информация по проект на МОСВ: „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I“ в ЕИС за защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000“ и в резултат на извършените количествени оценки се установи, че в обхвата на територията, предмет на настоящия ИПУП – ПРЗ, не попадат природни местообитания и местообитания на растителни целеви видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ (т. 2.2 от гореописаната заповед за обявяването ѝ), но се засяга незначителна площ от териториалния обхват на целеви видове от фауната, предмет на опазване в засегнатата защитена зона, а именно: 0,3 ха и 0,01% от оптималните/подходящи местообитания, съответно на *1065 Euphydrys aurinia* и *Cucujus cinnaberinus*; по 0,00005%, 0,001% и 0,0002% от ефективните, пригодните и потенциалните местообитания на голям гребенест тритон (*1171 Triturus karelinii*); 0,0001% и 0,003% от потенциалните и оптималните местообитания на вида жълтокоремна бумка (*1193 Bombina variegata*); 0,000001 % от ефективните местообитания кафява мечка (*1354 Ursus arctos*); потенциални местообитания на 4 вида прилепи - голям подковонос (*1304 Rhinolophus ferrumequinum*) – 0,0003%, малък подковонос (*1303 Rhinolophus hipposideros*) – 0,0004%, трицветен ношник (*1321 Myotis emarginatus*) – 0,00004%, средиземноморски подковонос (*1306 Rhinolophus blasii*) – 0,005%, както и оптимални и потенциални местообитания на други видове животни, включени в *Приложения №2 и №3 на ЗБР*, като пъстър смок (*5194 Elaphe sauromates*) и други.

Данните от информационната система на МОСВ за Натура 2000, касаещи пространствените модели на разпространение и обилие (индикатор SEBI 1) на видовете птици сочат, че в обхвата на засегнатата територия, предмет на проекта на ПУП-ПРЗ са картирани и оценени с висока степен на разпространение и/или обилие на популациите на видове птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица, като: ливаден дърдавец (*A122 Crex crex*), бял щъркел (*A031 Ciconia ciconia*), орел змияр (*A080 Circaetus gallicus*), обикновен мишелов (*A087 Buteo buteo*), черен щъркел (*A030 Ciconia nigra*), белошипа ветрушка (*A095 Falco naumanni*), лещарка (*A104 Bonasa bonasia*), осояд (*A072 Pernis apivorus*), черна каня (*A073 Milvus migrans*), вкл. и други видове птици, включени в Приложение № 2 и № 3 от ЗБР (основно горски, мигриращи), като: голям ястреб (*A085 Accipiter gentilis*), малък орел (*A092 Hieraaetus pennatus*), средиземноморски сокол (*A100 Falco eleonora*), северен мишелов (*A088 Buteo lagopus*) и други.

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 така представеният проект на ИПУП-ПРЗ е **допустимо** спрямо режимите на дейностите в защитени зони BG0001030 „Родопи-Западни“ и BG0002113 „Триград-Мурсалица“, определени с горечитираните заповеди за обявяването им.

### МОТИВИ:

1. Предвид местоположението (граничи със строителните и регулационни граници на града), обема и характера на предвижданията (жилищно строителство на една сграда), с осъществяването на така представеният проект на ИПУП-ПРЗ не се предполага унищожаване, увреждане, загуба или трансформация на типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, тъй като се засяга пряко незначителен процент - 0,0001% от общата площ на зоната (в периферията), извън обхвата на типове природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в защитената зона.

2. Отчитайки малката площ и характера на засегнатата територия (единият имот представлява урбанизирана територия), обема и характера на предвидените с проекта на ИПУП-ПРЗ дейности (жилищно строителство на една жилищна сграда), както и пренебрежимо малката площ, която се засяга в сравнение с представеността на местообитанията на засегнатите и посочени по-горе видове от фауната в обхвата на защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, осъществяването на проекта на ИПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до значително отрицателно въздействие върху степента на съхранение на видовете и техните местообитания, вкл. значително намаляване площта на потенциално най-благоприятните им местообитания и местата, използвани за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете животни, както и от местата за размножаване, зимуване и ловуване на видовете прилепи, предмет на опазване в защитената зона. Всички засегнати площи, представляват значително под 0,01% от съответните територии в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, което предполага минимален кумулативен ефект и незначително въздействие на проекта на ИПУП-ПРЗ върху видовете и техните местообитания.

3. Предвид местоположението и характера на засегнатата територия, антропогенно повлияна от непосредствената близост на застроени територии, град Девин и съществуваща улица, минималната засегната площ и ниската сезонна сила на въздействие на предвижданията (една жилищна сграда), осъществяването на проекта на ИПУП-ПРЗ не предполага значително дълготрайно и необратимо негативно въздействие, водещо до загуба на места за почивка и/или трайно влошаване на структуроопределящите фактори, елементите и качествата на хранителни местообитания или места за укритие и почивка на характерните за района и картирани по проекта на МОСВ гореописани видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица“. В рамките на територията, предмет на настоящия проект на ИПУП-ПРЗ няма установени миграционни коридори или места на концентрация на птици за хранене или при прелетите.

4. С осъществяването на проекта на ИПУП-ПРЗ не се създава трайна и непреодолима преграда, възпрепятстваща свободното придвижване на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в двете защитени зони, включително бариерен ефект при миграционните придвижвания (хранителни, размножителни, сезонни) и прекъсване на биокоридори, с което да се наруши целостта и кохерентността на защитените зони от мрежата Натура 2000.

5. 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 проекта на ИПУП-ПРЗ), не предполагат възникване на дълготрайно и значително безпокойство на видовете, вкл. и птици, предмет на опазване в защитени зони BG0001030 „Родопи-Западни“ и BG0002113 „Триград-Мурсалица“, 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, обема, характера, минималната интензивност и сила на въздействие на предвижданията, не се очаква реализацията на оценяваният проект на ИПУП-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 BG0001030 „Родопи-Западни” и BG0002113 „Триград-Мурсалица”, спрямо оценените въздействия върху двете защитени зони в проведената процедура по оценка за съвместимост, съвместена с процедурата по ЕО, завършила с издаване на становище по екологична оценка за съгласуване проекта на ОУПО Девин. С осъществяването на проекта на ИПУП-ПРЗ ще се засегне незначителен процент от площта на двете защитени зони BG0001030 „Родопи-Западни” и BG0002113 „Триград-Мурсалица”, в сравнение с общите им територии - 0,0001% от площта на ЗЗ „Родопи-Западни” и 0,0005% от площта на ЗЗ „Триград-Мурсалица” и в тази връзка, вземайки предвид характера и местоположението на попадащите в обхвата на двете защитени зони (териториите им се припокриват) и землището на град Девин други съгласувани, реализирани, одобрени или в процедура ППП/ИП (основно строителство на бази за отдих, къщи за гости, хотели/пристройка на хотел, конна база, жилищни и вилни сгради за жилищни нужди и сезонен отдих, екокътинг, фотоволтаична централа, кравеферми, рибовъдни стопанства, съществуващи почивни бази, хотелски комплекси и животновъдни обекти, както и общински програми и планове - ОУП, ПООС, ПУО, ПИРО, ГСП, ВОМР, план-извлечения, ПУП-ПРЗ за ФЕЦ), то кумулативният ефект може да се оцени като незначителен.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия, при реализацията на дейностите, заложи в настоящият проект на ИПУП-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 ИПУП-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 „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 20465.505.1690 и 20465.609.7 по КККР на град Девин, УПИ II, кв. 136 и улична регулация от о.т. 1286, през о.т. 1287 до о.т. 1288 по плана на град Девин“, община Девин, област Смолян, с цел обособяване на нов парцел УПИ IV, с площ 3184 кв. м, състоящ се от ПИ с идентификатори: 20465.505.1690, 20465.609.7 и 20465.609.14 по КККР на град Девин и отреждането му за жилищно строителство със средна височина на застрояване (Жс), се съгласува само за конкретно заявения ИПУП-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 проекта на ИПУП-ПРЗ, 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.

23.01.2024 г.

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**

*Директор на РИОСВ-Смолян*

