



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

РЕШЕНИЕ № СМ-04-ОС/2022 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. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. ДВ бр. 106/2021 г.), във връзка с чл.6а, т.2 от същата, представено от възложителя уведомление и документация към него с вх. № КПД-11-72/09.02.2022 г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-72-(2)/25.02.2022 г.

РЕШИХ:

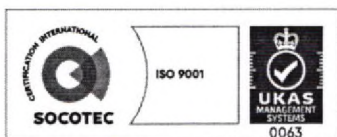
Съгласувам: „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на част от ПИ с идентификатор 67653.169.17 по КККР на град Смолян, с цел образуване на нов УПИ – „За културна дейност и туристически атракции“, с площ 3463 кв.м и промяна функционалното предназначение на „Стопанска сграда за съхранение на растителна продукция и пункт за инвентар“ в „Сграда за обслужваща дейност и услуги (чайна, подкрепителен пункт, заслон)“, което **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици.

Местоположение: част от поземлен имот с идентификатор 67653.169.17 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, местност „Карлък“, община Смолян, област Смолян.

Възложител: „Перелик риъл естейтс“ АД, град Смолян, Северна промишлена зона, Производствена база „Арексим“, община Смолян, област Смолян.

Характеристика на инвестиционното предложение (ИП):

Съгласно представената информация и документация, настоящият ПУП-ПРЗ за част от ПИ с идентификатор 67653.169.17 по КККР на град Смолян, е изготвен с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди (за частта от имота) и образуване на нов УПИ – „За културна дейност и туристически атракции“, с площ 3463 кв.м, както и промяна функционалното предназначение на „Стопанска сграда за съхранение на растителна продукция и пункт за инвентар“ в „Сграда за обслужваща дейност и услуги (чайна, подкрепителен пункт, заслон)“. Поземлен имот с идентификатор 67653.169.17 по КККР на Смолян (предишен идентификатор 67653.169.12), представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване: „пасище“ и с площ 18495 кв.м, в който съгласно действащ план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за строителство в земеделска земя, без промяна на предназначението, е изграден обект: „Стопанска сграда за съхранение на растителна продукция и пункт за



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, Fax: 0301/60-119



инвентар“. За територията, в чийто граници е реализиран гореописания обект, през 2008 г. е проведена процедура в РИОСВ – Смолян по реда на чл.31 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, завършила с издаване на Решение № СМ-081-ПОВ/2008 г. за съвместимостта на инвестиционно предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони, с което е съгласувано изграждане на: „Преместваеми обекти и съоръжение за съхранение на растителна продукция и складово помещение за инвентар“. В обхвата на частта от ПИ с идентификатор 67653.169.17 по КККР на град Смолян, в който е бил изграден обекта, се извършват строително-монтажни работи по реализация на инвестиционен проект: „Реконструкция, пристройка и надстройка на съществуваща сграда и проектиране на пункт за инвентар“, съгласно издадено през 2017 г. разрешение за строеж, допълнено през 2020 г. със Заповед на главен архитект на община Смолян, както и писма с изх. № КПД-14-783-(3)/31.08.2016 г. и № КПД-11-478-(1)/19.08.2020г. на РИОСВ – Смолян, издадени на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*. Във връзка със заявените от възложителя намерения за извършване на обслужващи туристически и културни дейности, се предвижда промяна на функционалното предназначение на обект: „Стопанска сграда за съхранение на растителна продукция и пункт за инвентар“ в „Сграда за обслужваща дейност и услуги (чайна, подкрепителен пункт, заслон)“, без промяна в параметрите на застрояване, местоположението и общата застроена площ на обекта, вкл. без изграждане на нови обекти. Запазва се общата застроена площ на изградените в имота сгради - 309,50 кв.м, етажността – 2 етажа, с вкл. един подземен етаж, кота стреха +6,80 м и кота било = 8,08 м и едноетажната сграда /пункт за инвентар/ със застроена площ 43 кв.м.

С цел създаване на градоустройствена основа за поддържане на сградния фонд и продължаване на експлоатацията му, съобразно новото функционално предназначение на обекта за извършване на обслужващи туристически и културни дейности, се предвижда провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, като ще се урегулира частта от ПИ с идентификатор 67653.169.17 по КККР на град Смолян, с новообособения обект, около който ще се образува нов самостоятелен УПИ, отреден за „За културна дейност и туристически атракции“, с площ 3463 кв.м и с граници, съобразени с разрешеното строителство и действащия ПУП-ПЗ. С плана на застрояване, съществуващото застрояване се запазва и се предвижда ново застрояване с височина до 10 м /3 ет./, посочено в ограничителни линии. Устройствените показатели за новообразуваното УПИ са съгласно Решение № 389 от 22.12.2020 г. на Общински съвет – Смолян за устройствена зона „Ц“, както следва: плътност на застрояване /П застр/ – до 30%; височина – до 10м /3 етажа/; интензивност на застрояване /Кинт/ – до 0.5; озеленяване /П озел/ – мин. 70%. По данни на възложителя, културната дейност в новообособения обект ще включва традиционния юлски джаз фестивал, провеждан под връх Перелик, фолклорни надсвирвания и др. подобни мероприятия, а туристическите атракции са свързани с използването на природните дадености и красоти в района за извършване на високопланински туризъм и орнитологични наблюдения. Предвижда се сградите да се използват като заслон при влошено време и подкрепителен пункт с храна и напитки за туристите в района. Транспортният достъп до новообразуваното УПИ ще се осъществява от съществуващ път на запад от имота. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение е предвидено изграждане на нова съпътстваща техническа инфраструктура, с цел електрозахранване, водоснабдяване, отвеждане и заустване на битово-отпадъчни води. Електрозахранването на обекта ще се осъществява от РТНН трафопост „ТП хижа Перелик“, разположен в ПИ с идентификатор 68000.6.76 по КККР на с. Солища, посредством полагане на подземен кабел с дължина около 1500 м /схема на трасето към ПУП-ПП/. Захранването на обекта с вода е предвидено да се осъществи от съществуващ водоизточник – каптиран естествен извор (КЕИ), разположен в ПИ с идентификатор 69345.19.24 по КККР на село Стойките, община Смолян, посредством изграждане на подземен водопровод с дължина около 1730 м /схема на трасето към ПУП-ПП/. Водовземането от горечитирания КЕИ се осъществява, съгласно издадено от директора на БД ИБР – Пловдив, разрешително за водовземане от подземни води, чрез съществуващи водовземни съоръжения,

с цел – самостоятелно питейно-битово водоснабдяване на обекти, разположени в местността „Карлък“. Формираните битово-отпадъчни води ще се събират във водоплътна изгребна яма, разположена на подходящо за обслужване място в границите на имота.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ **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-531/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2010г.).

От извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 5, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от *Наредбата за ОС* се установи, че плана е **допустим** спрямо режимите на защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, въведени с гореописаната заповед за обявяването ѝ.

С гореописаният ПУП-ПРЗ не се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение №1 и № 2 от ЗООС, както и не са налични обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда от реализирането на плана. В тази връзка, не е необходимо провеждане на процедура по екологична оценка (ЕО).

С оглед горепосочените обстоятелства, прилагането на плана 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. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. ДВ бр. 106/2021 г.)*, подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица“.

За „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на част от ПИ с идентификатор 67653.169.17 по КККР на град Смолян, с цел образуване на нов УПИ – „За културна дейност и туристически атракции“, с площ 3463 кв.м и промяна функционалното предназначение на „Стопанска сграда за съхранение на растителна продукция и пункт за инвентар“ в „Сграда за обслужваща дейност и услуги (чайна, подкрепителен пункт, заслон)“, 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 плана се основава на следните

МОТИВИ:

1. С реализацията на настоящият ПУП-ПРЗ няма вероятност да бъдат нарушени целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица“ за опазване на дивите птици, предвид характера, обема и обхвата им, вкл. местоположението, малката площ и характера на територията, като се засяга незначителен процент (0,0003%) от общата площ на защитената зона, без промяна в съществуващото положение на района и усвояване на нови територии. В тази връзка, осъществяването на предвидените дейности не предполагат да бъдат унищожени, изменени, трансформирани и/или фрагментирани територии от значение за естественото функциониране на местообитанията и популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона.

2. Отчитайки териториалния обхват на плана (разположен в алпийски биогеографски район), мащаба, интензивността и характера на предвидените дейности, съобразено с малката площ и вида на засегнатата територия (земяделска), която поради липса на дървесна и храстова растителност, не се явява подходяща, като място за гнездене и укритие на горските видове птици, които са основния брой видове, предмет на опазване в защитена зона

BG0002113 „Триград-Мурсалица”, то при осъществяването и експлоатацията на така заявените планови и проектни дейности, няма вероятност да възникне значително по степен отрицателно въздействие върху характерните за района и предмет на опазване в защитената зона горски видове птици, като A087 обикновен мишелов (*Buteo buteo*), A246 горска чучулига (*Lullula arborea*), A104 лещарка (*Bonasa bonasia*), A403 белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), A223 пернатонога кукумявка (*Aegolius funereus*), A108 глухар (*Tetrao urogallus*), A217 врабчова кукумявка (*Glucidium passerinum*), A215 бухал (*Bubo bubo*), горска чучулига (*Lullula arborea*), сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos syriacus*), черен кълвач (*Dryocopus martus*), червеногърба сврачка (*Lanius collurio*) и др. Не се очаква дълготрайно и необратимо негативно въздействие, водещо до трайно влошаване на структуроопределящите фактори, елементите и качествата на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона. Територията, предмет на ПУП-ПРЗ е антропогенно повлияна, предвид съществуващото в имота застрояване, с открито пространство, без наличие на дървесна и храстова растителност, както и не представлява крайречно местообитание или място за почивка на мигриращи птици, предмет на опазване в защитената зона.

3. С реализацията на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности, не се създава трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове или да се възпрепятства миграцията на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица”, както и да доведе до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видовете птици, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата Натура 2000. В рамките на плана няма установени миграционни коридори или места на концентрация на птици за хранене или при прелетите.

4. Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да предизвика промяна в характера и интензивността на възможните шумови и антропогенни въздействия, спрямо настоящия момент, а очакваното безпокойство ще бъде обратимо, с непостоянен характер и с ниска степен на въздействие, основно през светлата част на деня и няма да доведе до дълготрайно и необратимо негативно въздействие, свързано със загуба на отделни индивиди или намаляване числеността и плътността на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като не се създават условия за преки сблъсъци и/или за изменение в поведението на птиците, както и за трансформация на важните за тях местообитания.

5. Осъществяването на плана и експлоатацията на обекта не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица”.

6. Отчитайки местоположението, обхвата и характера на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности, не се очаква реализацията им да доведе до натрупване на кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху популациите на видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002113 „Триград-Мурсалица”, вземайки предвид характера, обема и местоположението на другите съгласувани и реализирани инвестиционни предложения, планове, програми, проекти в землището на град Смолян и в границите на засегнатата защитената зона.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия, при реализацията на дейностите, заложен в настоящия „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на част от ПИ с идентификатор 67653.169.17 по КККР на град Смолян, с цел образуване на нов УПИ – „За културна дейност и туристически атракции“, с площ 3463 кв.м и промяна функционалното предназначение на „Стопанска сграда за съхранение на растителна продукция и пункт за инвентар“ в „Сграда за обслужваща дейност и услуги (чайна, подкрепителен пункт, заслон)”, 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/или храстова растителност.

2. При предвиждане на озеленяване на свободните от застрояване площи в имота, да не се извършва засаждане на инвазивни, чужди видове растения, а да се използват характерни, местни за района растителни видове, като максимално се запази наличната в имота естествена тревна растителност.

3. Да не се извършва ограждане на имота с масивна ограда, а същата да бъде лека ажурна с разстояние между елементите, осигуряващо свободното и безпрепятствено преминаване на дребни животни (бозайници, влечуги и земноводни).

Реализацията на „Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на част от ПИ с идентификатор 67653.169.17 по КККР на град Смолян, с цел образуване на нов УПИ – „За културна дейност и туристически атракции“, с площ 3463 кв.м и промяна функционалното предназначение на „Стопанска сграда за съхранение на растителна продукция и пункт за инвентар“ в „Сграда за обслужваща дейност и услуги (чайна, подкрепителен пункт, заслон)“, се съгласува само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет.

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 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 разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от дата на издаването му възложителят не започне действия по одобряване на плана.

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.

25.03.2022 г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ-Смолян

