РЕШЕНИЕ № СМ-08-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 внесени уведомление с вх. № КПД-11-1164/16.12.2025 г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-1164-4/12.03.2026 г., както и становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите с изх. № ПУ-01-1270-1/16.02.2026 г. на БДИБР – Пловдив

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Жилищно строителство“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, видове 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: поземлен имот с идентификатор 73105.21.750 по КККР на село Триград, местност „Шутия мост“, община Девин, област Смолян.

Възложител: „Хорлог“ ООД, ЕИК 203516885, село Триград, община Девин, област Смолян.

Характеристика на инвестиционното предложение (ИП):

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда жилищно строителство - изграждане на една сграда в ПИ с идентификатор 73105.21.750 по КККР на село Триград, местност „Шутия мост“, община Девин област Смолян. Горецитираният поземлен имот, собственост на възложителя е с площ 1177 кв. метра и с предишен идентификатор 73105.21.39, за който през 2014 г. е одобрен ПУП-ПРЗ, а през 2015 г. е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за образуване на УПИ I-39 и УПИ II-39 в кв. 3, отредени за жилищно строителство и за обособяване на улица за осигуряване на достъп до УПИ II, както и има издадено от РИОСВ – Смолян Решение № 07-ОС/2013 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие, с което е съгласувано ИП: „Жилищно строителство“ в ПИ идентификатор 73105.21.39 по КККР на село Триград, местност „Шутия мост“, община Девин, област Смолян. 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 (22.07.2013 г.) не е започнало фактическото осъществяване на инвестиционното предложение (извършване на строителни работи по изграждане на жилищната сграда).

По информация на възложителя, предвиденото жилищно строителство в ПИ с идентификатор 73105.21.750 по КККР на село Триград, местност „Шутия мост“, ще включва изграждане на една жилищна сграда с обслужващо предназначение на два етажа, с характер на застрояване: ниско, с максимална височина: до 10 м, като застроената площ ще е

приблизително 100 кв. м, а РЗП – около 180 кв. метра. Предвижда се сградата да бъде изпълнена с дървена носеща конструкция върху фундамент, с леки строителни материали и скатен покрив. Строителството на обекта ще е свободно в рамките на определените с одобрения за територията ПУП-ПРЗ, ограничителни линии на застрояване и с максимално допустими градоустройствени параметри за този тип строителство, както следва: плътност на застрояване – 60%; Кинт 1,20; етажност (височина в м) – 3 (≤10); минимална озеленена площ – 40% и обособяване на улица за осигуряване на достъп до УПИ II-39 в кв. 3, с. Триград. В имота се предвижда 2 броя паркоместа. За водоснабдяване на жилищната сграда с вода за питейно-битови нужди се предвижда изграждане на сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод ф50. В имота ще се изгради необходимата площадкова ВиК инфраструктура – водопровод за питейни нужди, водомерна шахта, битова канализация, резервоар за събиране на отпадъчните битови води. Битово-фекалните отпадъчни води ще се пречистват в локално пречиствателно съоръжение, след което през летния сезон ще се използват за поливане на зелени площи, а през останалото време ще се извозват от лицензирана фирма или ще се заустват в изгребна яма. Предвидени са изкопни работи, без използване на взрив.

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

- 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.).
- 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 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.

От извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, ал. 5 и ал. 6, във връзка с ал.1 и ал.3 от *Наредбата за ОС* се установи, че инвестиционното предложение е **допустимо**, спрямо режимите на дейностите в защитени зони BG0001030 „Родопи Западни” и BG0002113 „Триград-Мурсалица”, определени с горецитираните заповеди за обявяването им, както и е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), Закона за водите и подзаконовите актове към него, **при спазване** на условията, описани в становище с изх. № ПУ-01-1270-1/16.02.2026 г. на БДИБР – Пловдив.

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 „Източнобеломорски район” – Пловдив: https://earbd.bg/.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. Предвид местоположението, характера на засегната територия, обема и характера на инвестиционното предложение с одобрени градоустройствени параметри, при които минималната озеленена площ ще е 40% от площта на имота, с реализирането на предвидените дейности не се предполага унищожаване, увреждане, загуба и/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 - 0,00004% от общата площ на зоната, извън обхвата на типове природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в защитената зона и в антропогенно повлияна територия, която не се явява функционален и структуроопределящ фактор и елемент за местообитанията или екосистемите, използвани от видовете, предмет на опазване в защитената зона.

2. Отчитайки малката площ, обема и характера на предвидените с инвестиционното предложение дейности, то очакваното неблагоприятно въздействие върху условията, при които се развиват засегнатите и картирани по проекта на МОСВ потенциални, оптимални и ефективни местообитания на целеви видове от фауната, вкл. прилепи, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ ще е незначително и пространствено ограничено. Всички засегнати площи, представляват значително под 0,001% от съответните територии в зоната, което предполага минимален кумулативен ефект и незначително въздействие на инвестиционното предложение върху тях.

3. Предвид местоположението, минималната засегна площ, мащаба и ниската сезонна сила на въздействие и интензивност на предвижданията, 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.

4. С реализацията на инвестиционното предложение не се създава трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, предмет на опазване в защитената зона, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в зоната и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, както и 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.

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 инвестиционното предложение), не предполагат възникване на дълготрайно и значително безпокойство на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в защитените 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, 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 защитените зони BG0001030 „Родопи-Западни” и

BG0002113 „Триград Мурсалица", спрямо оценените въздействия върху двете защитени зони 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 0,1 ха), което е 0,00004% от площта на ЗЗ „Родопи Западни" и 0,0002% от площта на ЗЗ „Триград Мурсалица" (значително под 1%). В тази връзка, вземайки предвид характера и местоположението на попадащите в обхвата на двете защитени зони (териториите им се припокриват) и в землището на село Триград, други съгласувани, реализирани, одобрени и/или в процедура ППП/ИП, вкл. и такива със сходен характер и при взаимодействие с които, реализацията на оценяваното инвестиционно предложение не се очаква да допринесе за значително отрицателно въздействие върху защитените зони.

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.

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 съответния Административен съд по реда на Административно-процесуалния кодекс, чрез РИОСВ-Смолян.

16.03.2026 г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ-Смолян