РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ – 5 – ОС / 2026 г.
за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 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. 73/11.09.2007 г., с вс. изм. и доп.), във връзка с чл. 6а, т.2 от същата и внесено уведомление с вх. № ОВОС-01-6892-2/20.02.2026 г. на РИОСВ – Стара Загора.

Р Е Ш И Х:

Съгласувам: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.75.20 по КККР на с. Малка Верея, общ. Стара Загора", което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове растения и животни, и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000628 „Чирпански възвишения" за опазване на природните местообитания и местообитанията на видовете.

Местоположение:
Имот с идентификатор 46417.75.20 по плана на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора.

Възложител: г-жа Миглена Котарова, управител на „Престиж" ЕООД, гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий" № 116, ет. 1.

Обща информация за инвестиционното предложение:
Инвестиционното предложение предвижда изграждането на жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.75.20 в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора. Имотът е с обща площ от 9999 кв. метра с начин на трайно ползване (НТП) „Нива", по вид територия „Земеделска", категория 5 и е собственост на възложителя. Обектът отстои на около 400 метра западно от регулационните граници на с. Малка Верея, общ. Стара Загора. Водоснабдяването на обекта ще бъде обществено, съгласно становище с № ПИД-383/29.09.2025 г. на „Водоснабдяване и канализация" ЕООД – Стара Загора. Отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа в района. Ще се използва съществуващата инфраструктура. Не се предвижда промяна в пътната инфраструктура.

1. Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същата 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 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС. С писмо изх. № ОВОС-01-6892(1)/09.12.2025 г. на РИОСВ – Стара Загора възложителят е уведомен, че предвид

местоположението и характера на предвидените с ИП дейности, компетентният орган е преценил, че е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

2. ИП не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

3. ИП попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от мрежата "Натура 2000":

• ЗЗ за опазване на природните местообитания и местообитанията на видовете BG0000628 „Чирпански възвишения", обявена със Заповед № РД-279/31.03.2021 г. на МОСВ, ДВ бр. 45/28.05.2021 г.

4. Реализацията на инвестиционното предложение е допустимо спрямо режимите на ЗЗ, определени със заповедта за обявяването и.

5. Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

5.1. Не се очаква реализацията на ИП в имот с идентификатор 46417.75.20 по плана на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, да доведе до значително увреждане на местообитания за размножаване, укрития и хранене на видове животни, предмет на опазване в BG0000628 „Чирпански възвишения", поради характера и продължителността на предвидените дейности.

5.2. Не се очаква реализацията на ИП в имот с идентификатор 46417.75.20 по плана на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, да доведе до фрагментация на местообитания или популации на видове животни - безгръбначни, земноводни, влечуги, прилепи, бозайници и птици, предмет на опазване в BG0000628 „Чирпански възвишения", поради характера и продължителността на предвидените дейности. В рамките на имота, няма ефективно заети местообитания на видове животни, предмет на опазване в ЗЗ.

5.3. Няма вероятност предвижданията на ИП да доведат до значителни трансформации, увреждане, фрагментация или намаляване на площта на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ, предвид факта, че:

- имотът, обект на настоящото инвестиционно предложение е нива, антропогенизиран в известна степен. Имотът се намира в съседство с имоти които по НТП са съответно: „За селскостопански, горски, ведомствен път", „Изоставена нива" и „Ниско застрояване". Средата е човешки повлияна.
- в територията, предмет на ИП, ще се променят незначително условията на средата, т. като същата е антропогенно повлияна, което не създава предпоставка за фрагментация на типове природни местообитания, местообитания или популации на видовете, предмет на опазване в защитените зони.
- реализацията на инвестиционното предложение не може да повлияе на настоящи или потенциални горски природни местообитания. Най-близко разположеното природно местообитание с код 91AA* „Източни гори от космат дъб" се намира на около 470 метра на югоизток от обекта.
- в рамките на имота, няма наличие на ефективно заети местообитания на Европейски лалугер (Spermophilus citellus), както и наличие на ефективно заети местообитания на Пъстър пор (Vormela peregusna). Най-близко разположените потенциални техни местообитания са в пасищата, които са на около 450 метра на север от обекта. За

другите животински видове предмет на опазване, се засягат незначително слабо пригодни територии.

- Достъпът до имота ще се осъществи по съществуващи пътища.

5.4. Територията, предмет на ИП, представлява 0,0081 % от площта на ЗЗ BG0000628 „Чирпански възвишения". Настоящото ИП може да се кумулира, със следните ИП, а именно: „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 36899.256.7 (0,800 дка) в землището на с. Кирилово, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Изграждане на база за съхранение на зърно с автопарк в имот с идентификатор 36899.256.6 (57,460 дка) в местността „Трапът" по плана на с. Кирилово, общ. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.86.25 (1,000 дка) по плана на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Промяна на предназначението на земеделска земя на имот с идентификатор 46417.29.115 (1,281 дка) (проектен) от земеделска в урбанизирана „За второстепенна улица" в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Промяна на предназначението на земеделска земя на имот с идентификатор 46417.31.52 (0,389 дка) (проектен) от земеделска в урбанизирана „За второстепенна улица" в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Промяна начина на трайно ползване на имот с № 074015 (площ 6,000 дка), в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора от „овощна градина" в „за жилищно строителство"; „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.76.26 (площ 3,925 дка), м. „Габрова кория" в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.76.27 (площ 4,183 дка), м. „Габрова кория" в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора"; „Промяна начина на предназначението на имот с идентификатор 46417.75.19 (11,437 дка) от „нива" в имот „за жилищно строителство", както и изграждане на преносни Ел и ВиК мрежи до имота в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в имоти с идентификатори 46417.83.49 (2,000 дка) и 46417.83.48 (1,000 дка) по плана на с. Малка Верея, общ. Стара Загора; „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.69.29 (4,999 дка) по плана на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 44851.68.1 (1,601 дка) по КККР на с. Лясково, общ. Стара Загора"; „Изграждане на четири жилищни сгради в имот с идентификатор 44851.31.121 (12,898 дка) в местността „Йовлаза" в землището на с. Лясково, общ. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в имот № 302.32 (2,000 дка) в местността „Новите лозя" в землището на с. Лясково, общ. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в новообразуван имот № 305.243 (0,971 дка) в землището на с. Лясково, общ. Стара Загора", Изграждане на жилищна сграда в новообразуван имот № 305.244 (0,743 дка) по плана на с. Лясково, общ. Стара Загора; „Изграждане на жилищна сграда в новообразуван имот № 301.248 (1,000 дка) по плана на с. Лясково, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 44851.9.51 (1,486 дка) в землището на с. Лясково, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в новообразуван имот № 314.87 (1,000 дка) в местност „По реката" в землището на с. Лясково, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 44851.9.45 (1,643 дка) в землището на с. Лясково, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Изграждане на еднофамилни жилищни сгради (6 броя) в имот с идентификатор 46417.84.153 (5,999 дка) по плана на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.67.17 (7,511 дка) в землището на с. Малка Верея, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.75.6 (3,000 дка) по КККР на с. Малка Верея, общ. Стара Загора"; „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 46417.74.7 (3,000 дка) по КККР на с. Малка Верея, общ. Стара Загора". Съвкупността от ИП е 144,837 дка, косто представлява 0,117 % от площта на ЗЗ BG0000628 „Чирпански възвишения". Предвид горното, настоящото ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедираните ИП/ПНП, предвид факта, че същото не допринася за

значително увеличаване на кумулативния ефект /представлява съответно 0,117 % от площта на ЗЗ/.

5.5. Не се очаква генериране на шум и емисии във вид и количества, които да окажат значително безпокойство на видовете, предмет на опазване в ЗЗ BG0000628 „Чирпански възвишения".

6. С цел минимизиране на въздействията върху предмета и целите на опазване на защитените зони, реализацията на дейностите, заложени в ИП, се съгласува при спазване на следните.

УСЛОВИЯ:

6.1. **По време на реализирането и експлоатацията на ИП да не се допуска увреждане на съседните имоти, както и на съседната дървесна и храстова растителност и замърсяване с отпадъци на съседните терени в границите на защитена зона BG0000628 „Чирпански възвишения".**

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.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от ЗБР, решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от датата на издаването му не са започнали действия по осъществяване на ИП.

При констатиране на неизпълнение на условията, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128 б от ЗБР.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 04.03.2026 г.

ИВИЛИНА СТАНЕВА
Директор на РИОСВ – Стара Загора