



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изм. № *УКМ-11-123-(1)*

Смолян, *20.02.* 2025 г.

ДО
М П
ГРАД СОФИЯ

ОТНОСНО: Уведомление за „Проект на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 54225.4.61 по КККР на село Осина, местност „Голямо блато“, община Сатовча, област Благоевград, в територия за рекреационни дейности (Ов1).

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО П

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-123/13.02.2025 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО, което приемаме и като уведомление по чл.10, ал.1 и ал. 2 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.), относно горесцитираният проект на ПУП-ПЗ, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

„Проект на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 54225.4.61 по КККР на село Осина, местност „Голямо блато“, община Сатовча, област Благоевград, в територия за рекреационни дейности (Ов1), попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, настоящият ПУП-ПЗ, с обхват ПИ с идентификатор 54225.4.61 по КККР на село Осина, местност „Голямо блато“, община Сатовча е изработен с цел промяна предназначението на поземления имот от земеделска земя в територия за рекреационни дейности (Ов1) и реализиране на инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на три двуетажни вили за отдих и почивка. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя е с трайно предназначение на територията: земеделска, с НТП: „Нива“ и с площ 2327 кв. м, като видно от представено удостоверение на главен архитект на община Сатовча, ПИ с идентификатор 54225.4.61 по КККР на село Осина попада в Устройствовна зона – Ов1 – за рекреационни дейности, съгласно одобрения ОУПО Сатовча. Настоящият проект за ПУП-ПЗ е разрешен за изработване в посочения обхват с Решение № РД-02-03-126 по Протокол № РД-02-02-10 от 01.08.2024 г. на Общински съвет – Сатовча и с него, за ПИ с идентификатор 54225.4.61 по КККР на село Осина се отрежда устройствовна зона „Ов1“, с основно предназначение „вили за отдих и почивка“, със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – до 40%; макс. Кинт-0,8; озеленена площ – мин.50%; височина– до 7 м (ниско застрояване); начин на застрояване – свободно („е“). В границите на имота ще се реализира строителство на три двуетажни вили за отдих и почивка с обща застроена площ до около 300 кв. м, при спазване на заложените параметри и градоустройствените показатели по ПУП-ПЗ. Съгласно приложени схеми към ПУП-ПЗ и становища на експлоатационните дружества, има възможност за присъединяване на имота към съществуващите в района електроразпределителна и водопроводна мрежи, като точката на



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



свързване към ел. мрежата, съответстваща на заявената мощност от 15 kW ще е нов КНН с дължина 830м и ЕТ до имота на възложителя от КРШ1 ТП/БКТП ТП ТЕЛ. КУЛА – Осина – 0, извод ВС Ганев, възлова станция ВС Доспат, п/ст Широка поляна, а водоснабдяването може да се осъществи от съществуващ уличен водопроводен клон РЕ DN90, като ще се изгради нов водопроводен клон от РЕ тръби с дължина около 2000 м, явяващ се продължение на съществуващия водопровод. Формираните битови отпадъчни води се предвижда да се отвеждат и заустват във водопълтна изгrena яма. Транспортният достъп до имота ще се осъществява, чрез право на преминаване през ПИ с идентификатори 54225.4.36 и 54225.4.47 по КККР на село Осина, достигащ до общински път, представляващ ПИ с идентификатор 54225.4.23 по КККР на село Осина, с НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път“.

Не са налични данни, че с конкретния ПУП-ПЗ се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение №1 и № 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и не са налични обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда от реализирането на плана. Така заявеният план не попада 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 (Наредбата за ЕО)*. В тази връзка, не е необходимо провеждане на регламентираните процедури по екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попада** в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е 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.), отстояща на около 0,83 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера (три вилни сгради) на така заявеният ПУП-ПЗ, при осъществяването му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близката защитена зона; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на с. Осина в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в близко разположената защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеният „Проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 54225.4.61 по КККР на село Осина, местност „Голямо блато“, община Сатовча, област Благоевград, в територия за рекреационни дейности (Ов1), **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри, предвиждания и обхват на ПУП-ПЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян за промените.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

