



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

X

ИЗХ. № КПД-11-693-1/01.09.2026 г.

ДО
Н. А. Ч.
СЕЛО КОЧАН
ОБЩИНА САТОВЧА

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда №2”, в УПИ I, кв. 64 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Ч.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-693/28.08.2026 г. на РИОСВ – Смолян Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за ОВОС*, което приемаме и като уведомление по чл.10, 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.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда №2”, в УПИ I, кв. 64 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда в УПИ I, кв. 64 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград да бъде изградена нова еднофамилна жилищна сграда, която ще бъде втора в имота. Горесцитираният застроен УПИ, собственост на възложителя е с площ 550 кв. м и попада в границите на урбанизираната територия на населеното място. Ново предвидената жилищна сграда № 2 ще бъде триетажна, със застроена площ от 97,41 кв. м и РЗП – 330,56 кв. м и ще съдържа склад, входно антре, дневна с кухня и трапезария, три спални, баня, мокро помещение, коридор. Сградата е проектирана като свободно стояща, с монолитна стоманобетонова конструкция, с външни ограждащи и вътрешни преградни стени от тухлена зидария и с еднокатен покрив, изпълнен с метална носеща конструкция, топло- и хидроизолиран. Основният достъп до сградата ще се осъществява от запад, посредством вътрешен подход, свързан със съществуващата улична мрежа. Предвидено е открито паркомясто в рамките на имота. Строително-монтажните работи ще включват изкопни дейности, без използване на взрив, фундиране, изпълнение на стоманобетонова носеща конструкция, зидарии, покривна конструкция, довършителни работи и монтаж на необходимите инженерни инсталации. Съгласно представената в уведомлението информация, битовите отпадъчни води ще се отвеждат към съществуваща в района канализация, а електрозахранването и водоснабдяването на сградата ще бъде осъществено, съобразно издадените становище на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и изходни данни на „ВиК“ ЕООД - Благоевград, чрез изграждане на необходимите отклонения.

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*



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров” № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbx.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



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 закона. 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).

Инвестиционното предложение ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), **както и извън** границите на защитени зони 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 0,88 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, в строителните и регулационни граници на село Кочан), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие 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 населеното място, 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 инвестиционно предложение „Жилищна сграда №2”, в УПИ I, кв. 64 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, **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 на инвестиционното предложение 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.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян