



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изх. № КПД-11-694-11
Смолян, 05.12 2024 г.

ДО

РЪКОВОДИТЕЛ НА СЕЛОСКОТО

СЕЛО САТОВЧА

ОБЩИНА САТОВЧА

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Изграждане на вила“ в ПИ с идентификатор 54225.4.42 по КККР на с. Осина, местност „Голямо блато“, общ. Сатовча, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИ

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-694/28.11.2024 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:

Така представеното предложение за: „Изграждане на вила“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС**.

С инвестиционното предложение се предвижда в ПИ с идентификатор 54225.4.42 по КККР на село Осина, местност „Голямо блато“, община Сатовча, област Благоевград да се изгради вила с гаражи и навес. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя, представлява земеделска територия, с НТП: „Изоставена нива“, с площ 944 кв. м и съгласно удостоверение с изх. № АГ-01-50-039/11.09.2024 г. на Главен архитект на община Сатовча, попада в обхвата и предвижданията на одобрения за територията ОУП на община Сатовча - в устройствена зона – „Ов1“ – за рекреационни дейности. С Решение № РД-02-03-154, Протокол № РД-02-02-12 от 31.10.2024 г. на Общински съвет – Сатовча е одобрено задание и е допуснато изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението земеделска земя за неземеделски нужди, като ще се урегулира гореописания поземлен имот, съгласно изготвен ПУП-ПЗ. Застрояването на вилата за отдых и почивка ще бъде свободно, спрямо параметрите, определени с ПУП-ПЗ: кота корниз до 7 м (ниско застрояване); Кинт до 0.8; Плътност на застрояване до 40% и % на озеленяване 50%. По информация на възложителя, предвидената за изграждане вилна сграда с гаражи и навес ще бъде на два етажа, със застроена площ до 150 кв. м и с РЗП – до 300 кв. м, като е предвидено на първия етаж да се разположат трапезария, кухня, хол, коридори, и обслужващи площи, а на втория етаж - спални помещения със санитарни възли. Предвидено е ограждане на имота с ограда от метална мрежа и колове, а останалата незастроена част от бъдещото УПИ ще бъде озеленена и ще се използва за зеленчукова площ. Транспортният достъп до имота ще се осъществява чрез общински път с идентификатор 54225.4.10, с НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение се предвижда да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и В и К мрежи на село Осина.



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



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 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 **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попада** в 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 0,68 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (вила), 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 природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване; 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 село 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 близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Изграждане на вила“ в ПИ с идентификатор 54225.4.42 по КККР на село Осина, местност „Голямо блато“, 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*.

ПУП-ПЗ за поземления имот, предмет на инвестиционното предложение, следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Сатовча. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУПО Сатовча е необходимо ОУП да бъде изменен, за което общината, в качеството на възложител, следва да уведоми компетентния орган по околна среда – РИОСВ – Смолян, с цел определяне на необходимост от провеждане на процедура по екологична оценка.

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 за промените.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ – Смолян

