



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изх. №
Смолян, 2024 г.

ДО

ИЗДАРИ ИЛИ ДА...

СВЪРШИ ДА...

СЕЛО КОЧАН

ОБЩИНА САТОВЧА

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 39089.6.204 по КККР на село Кочан, местност „Кукул“, община Сатовча, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДА...
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДА...

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-730/11.12.2024 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: „Жилищна сграда“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда в ПИ с идентификатор 39089.6.204 по КККР на село Кочан, местност „Кукул“, община Сатовча, област Благоевград да се изгради жилищна сграда. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителите представлява земеделска територия, с НТП: „Деградира орна земя“, с площ 1207 кв. м и съгласно представено удостоверение на Главен архитект на община Сатовча, попада в обхвата и предвижданията на одобрения за територията ОУП на община Сатовча - в устройствена зона – проектно жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10м. („Жм1“). С Решение № РД-02-03-155, 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 жилищната сграда ще бъде свободно, спрямо параметрите, определени с ПУП-ПЗ: кота корниз до 10 м (ниско застрояване); Кинт до 1.2; Плътност на застрояване до 30% и % на озеленяване 50%. По информация на възложителя, предвидената за изграждане жилищна сграда 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. Предвижда се 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 ще се осъществява от граничещия с имота общински път с трайна настилка. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение е предвидено да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и В и К мрежи на село Кочан.



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



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 1,77 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (жилищна сграда), 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 Кочан 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: „Жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 39089.6.204 по КККР на село Кочан, местност „Кукул“, 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.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ – Смолян

