



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/

Изм. № КПД-11-848-12
Смолян, 03.09 2025 г.

ДО
В В К
СЕЛО КОЧАН
ОБЩИНА САТОВЧА
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда“ в УПИ XIV - 898, кв. 47 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН К ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-848/01.09.2025 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“ в УПИ XIV - 898, кв. 47 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV - 898, кв. 47 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград. Горесцитираният УПИ, собственост на възложителя е с площ 800 кв. метра. Предвидената за изграждане сграда ще бъде на два жилищни етажа, като в ситуационно отношение ще представлява свързано застрояване в южната част на имота и с главен вход от юг. Вертикалната комуникация ще се осъществява с помощта на стълбище, преминаващо през жилищните етажи. Конструктивната система на сградата ще е масивна, монолитна, скелетно-гредова, с носещи стоманобетонени колони и диафрагми; ивични основи; външни ограждащи зидове и вътрешни преградни стени от решетъчни тухли. Парапетите ще са метални, по детайл. Предвижда се на първи етаж (кота ±0.00) със застроена площ 228.40 кв. м, да бъдат разположени следните помещения: две спални, антре, хол, кухня/трапезария, баня за гости, гардероб, баня, офис/молитвена стая, спалня за гости, стълбище, техническо помещение и два гаража. На втори жилищен етаж (кота +2.80) със ЗП 213.50 кв. м, ще се разположат следните помещения: коридори, детски стаи, спални, холни помещения, балкони. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение, ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – улици, електроразпределителна и ВиК мрежи на село Кочан, съгласно представено становище на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и писмо с изходни данни и условия за присъединяване на В и К“ ЕООД - Благоевград.

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 защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, 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 1,33 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 защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, 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 натрупване на кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет 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 УПИ XIV - 898, кв. 47 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.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян



За Директор: *[Signature]*
Заповед за заместване:
28-08-61/28.08.2025г.