X

Изх. № КПД-11-911-1/04.11.2026

ДО
М. Я. Т.
СЕЛО КОЧАН
ОБЩИНА САТОВЧА

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда №2“ в УПИ XXXIV, кв. 39 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Т.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-911/03.11.2026 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. 96/2025 г.)*, относно горецитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за изграждане на: „Жилищна сграда №2“ в УПИ XXXIV, кв. 39 по плана на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на нова жилищна сграда – „Жилищна сграда №2“ в УПИ XXXIV, кв. 39 по плана на село Кочан, община Сатовча. Горецитираният поземлен имот, представлява урбанизирана територия и с площ 680 кв. м, частна общинска собственост. Обектът, предмет на настоящото предложение ще бъде разположена в северозападната част на имота, за което възложителя има сключен договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост с община Сатовча. Предвидената за изграждане жилищна сграда ще бъде монолитна, стоманобетонна, с ЗП 100 кв. метра, състояща се от колони и греди, ивични фундаменти, състояща се от 2 етажа, външни ограждащи стени от 25 см от тухлена зидария и за вътрешни преградни стени от 12,5 см, PVC дограма с троен стъклопакет и ще завърши с четирискатен покрив с дървена конструкция, покрит с керемиди, при следните показатели на застрояване: Кинт до 1.2; Височина на сградата – до 10 метра; Плътност на застрояване до 60% и % на озеленяване мин. 40%. Сградата, предмет на настоящото предложение ще бъде със следното разпределение: полувкопано ниво (етаж –1), което ще включва обслужващи помещения и 1 първи надземен етаж (кота ±0,00) ще се състои от спалня, дневна/кухня/трапезария, склад, баня, стълбище и антре и разпределението на втори етаж(кота +3,10) ще бъде от три спални, два балкона, две бани, коридор и стълбище. По информация на възложителя, за реализация и експлоатация на инвестиционното предложение ще се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и ВиК мрежи на село Кочан, съобразно с издадени съгласувателни становища/изходни данни на експлоатационните дружества, 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 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 0,83 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000"), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (изграждане на жилищна сграда №2), 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 №2" в УПИ XXXIV, кв. 39 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 подзаконови 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