



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изм. № *УМ-М-479-1*
Смолян, *21.08*.....2024 г.

ДО

„ДЖИЛДЖОВ СТРОЙКОМПЛЕКТ“ ЕООД
ГРАД САНДАНСКИ
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

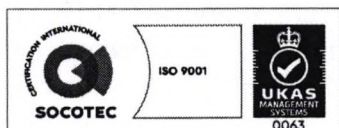
ОТНОСНО: Уведомление за „Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор 65440.120.6 по КККР на село Сатовча, местност „Дълбоки дол“, община Сатовча, област Благоевград, с цел промяна предназначението му от „иглолистна гора“ в „за производствени и складови дейности“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДЖИЛДЖОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-479/16.08.2024 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО, обн. ДВ бр. 73/11.09.2007 г., изм. и доп., посл. доп. ДВ, бр. 106/15.12.2021 г.), 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 горечитираният ПУП-ПЗ, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният: „Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор 65440.120.6 по КККР на село Сатовча, местност „Дълбоки дол“, община Сатовча, област Благоевград, с цел промяна предназначението му от „иглолистна гора“ в „за производствени и складови дейности“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, настоящият ПУП – ПЗ е разработен в обхвата на ПИ с идентификатор 65440.120.6 по КККР на село Сатовча, местност „Дълбоки дол“, община Сатовча, област Благоевград, попадащ в устройствена зона „Пп1“ – Предимно производствена устройствена зона, съгласно одобрения ОУП на община Сатовча. Горечитираният поземлен имот представлява държавна горска територия, с НТП: „Иглолистна гора“ и с площ 5506 кв. м, като за промяна предназначението му от „иглолистна гора“ в „за производствени и складови дейности“ има издадено положително становище с изх. № 11-00-216-1/29.11.2023 г. на директора на ЮЗДП – Благоевград. С Решение № 50, Протокол № 5 от 16.02.2024 г. на Общински съвет – Сатовча е одобрено задание и е допуснато изработването на ПУП-План за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 65440.120.6 по КККР на село Сатовча, местност „Дълбоки дол“, община Сатовча, с цел промяна предназначението му от „иглолистна гора“ в урбанизирана територия „за производствени и складови дейности“, при съобразяване и спазване на следните устройствени зона и показатели: Предимно производствена устройствена зона (Пп); начин на застрояване – свободно (е); височина на застрояване – до 10 м; Кинт – до 2.0; плътност на застрояване - до 60 %; минимален процент на озеленяване – 30 %, съответстващи с устройствените показатели от одобрения ОУП на община Сатовча. Предвижда се след промяна предназначението на имота, в границите му да



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



се изгради производствена сграда – хале със ЗП около 1000 кв. м. Сградата ще бъде на един етаж с предназначение за промишлено хале и склад за произведена продукция (панделки) от надомна работа. В границите на обекта няма да има производствена линия, като в него ще бъде обособено офис помещение, стая за почивка и основно склад, в който ще се съхранява и складира готовата продукция и необходимите материали за осъществяване на дейността на обекта. Тъй като имота граничи с регулационните граници на село Сатовча и съгласно представени становища на експлоатационните дружества, има възможност обекта да бъде присъединен към съществуващите водопроводна, канализационна и електроразпределителна мрежи, като: електроснабдяването ще бъде извършено чрез изграждане на нов ТП, ситуиран на имотна граница, откъм уличната регулация, с кабелно захранване от нов/съществуващ ЖР стълб (СРС) на ВЛ 20 kV Милушица, в/ст 20 kV „Сатовча“, ВЛ 20kV „Дебраш“, п/ст 110/20 kV „Гоце Делчев“; а за водоснабдяването и отвеждането на битовите отпадъчни води от обекта ще се използват съществуващи водопровод и канализация, изградени по улица в южната част на ПИ 65440.888.9901, с. Сатовча, граничеща с ПИ 65440.50.335, чрез изграждане на необходимите водопроводно (стом. Ф110) и канализационно (бет. Ф300) отклонения. За извършването на бъдещите строително-монтажни дейности в границите на имота не се налага промяна или изграждането на нова пътна инфраструктура. Предвиждат се изкопни работи с дълбочина от около 1 -1,5 м, без използване на взрив.

Видно от представено Удостоверение с изх. № АГ-а-29-004/04.07.2024 г. на Главен архитект на община Сатовча се установява, че ПИ с идентификатор 65440.120.6 по КККР на село Сатовча, местност „Дълбоки дол“, община Сатовча, област Благоевград, съгласно одобрения Общ устройствен план на община Сатовча, попада в устройствена зона „Пп1“ – Предимно производствена устройствена зона. В проекта на предимно производствена зона /Пп1/ се спазват следните устройствени показатели: Плътност – 50 %; Кинт – 1,5; Озеленяване – 50%, ниско застрояване - височина до 10 м.

На този етап не са налични данни, че с конкретния ПУП-ПЗ се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение №1 и № 2 от ЗООС, както и не са налични обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда от реализирането на плана. Така заявеният план не попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*. В тази връзка, не е необходимо провеждане на регламентирани процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на ПУП-ПЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. 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 2,99 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обхвата и характера на така заявеният ПУП-ПЗ, 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“ 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 Сатовча в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното проектно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен

ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеният „Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор 65440.120.6 по КККР на село Сатовча, местност „Дълбоки дол“, община Сатовча, област Благоевград, с цел промяна предназначението му от „иглолистна гора“ в „за производствени и складови дейности“, **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, предвиждания и обхват на ПУП-ПЗ 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

