



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Изх. № КПД-11-231-(8)
Смолян,29.06.....2018 г.

ДО

Р | С | А | С |
Я | С | И К | С |
СЕЛО САТОВЧА

**ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК:
РОСЕН ИСЪОВ**

ОТНОСНО: Уведомление за „Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП–ПЗ) за поземлен имот с номер 030067, местност „Байковица“, землище на село Сатовча с ЕКАТТЕ 65440, община Сатовча, област Благоевград, за промяна предназначението на земеделска земя от „Нива“ в „Жилищно строителство“, с цел ползване на имота за ниско жилищно застрояване.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № КПД-11-231/26.03.2018г., което може да бъде прието 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.)*, както и допълнителна информация с вх. № КПД-11-231-(5)/15.02.2018г. и писмо на БДЗБР – Благоевград с вх. № КПД-11-231-(7)/20.06.2018г., на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният „Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП–ПЗ) за поземлен имот с номер 030067, местност „Байковица“, землище на село Сатовча с ЕКАТТЕ 65440, община Сатовча, област Благоевград, за промяна предназначението на земеделска земя от „Нива“ в „Жилищно строителство“, с цел ползване на имота за ниско жилищно застрояване, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, с настоящият ПУП – ПЗ обхващащ ПИ с номер 030067, местност „Байковица“, землище на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, се предвижда промяна предназначението на земеделска земя от „Нива“ в „Жилищно строителство“, с цел ползване на имота за ниско жилищно застрояване. Видно от представена скица територията, в чийто граници ще се реализира предложението е земеделска, с начин на трайно ползване: „Нива“ и с площ 2.706 дка. С Решение № 185, взето с протокол № 14 от 23.12.2016г. на Общински съвет – Сатовча, се одобрява задание за проектиране и се допуска изработването на ПУП-План за застрояване - за жилищно строителство за ПИ с номер 030067, местност „Байковица“, землище на село Сатовча. С изготвянето на представения от възложителя проект на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП–ПЗ), се предвижда промяна предназначението на земеделски имот с номер 030067, местност „Байковица“, землище на село Сатовча и отреждането му в „Жилищно строителство“, с цел ползване на имота за ниско жилищно застрояване. Предвидени са

1/2



следните параметри на застрояване: устройствена зона Жм, височина на застрояване до 10м, плътност на застрояване до 60%, кинт до 1.2, озеленяване – мин.40%, начин на застрояване „е“ – свободно застрояване. По данни на възложителите и видно от представената информация и документация, се предвижда преотреждане на целият имот за нуждите на четиримата собственици в рамките и параметрите посочени в разработката за жилищни нужди с параметри и показатели съгласно изготвения ПУП-ПЗ, при спазване на допустимите устройствени показатели. Към настоящия момент се предвижда изграждане на една жилищна сграда на един етаж със застроена площ около 80 кв.м, с едно паркомясто в границите на имота и с кът за почивка. Предвижда се имота да бъде ограден с ограда по проект /масивна до 60 см и прозрачна до 2,20м/. Поземленият имот с номер 030067, местност „Байковица“, землище на село Сатовча е с осигурен транспортен достъп от съществуващ общински път (ПИ № 000325). Захранването с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи от водопроводен клон Ст.Ø109, по полския път граничещ с имота. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да бъдат отвеждани в изгребна яма с обем 10 куб.м, която ще бъде изградена в границите на имота. Съгласно писмо на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, има техническата възможност за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа от ВМрНН на ТП7 „Сатовча“, с. Сатовча.

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. В тази връзка, не е необходимо провеждане на процедура по екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е ВГ0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661/2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007г.), отстояща на около 0,97 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението, обема и характера** на предвидените дейности с така заявения ПУП - ПЗ, както и обстоятелствата, че с осъществяването му не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага фрагментиране, увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове в защитените зони, а възможните шумови и антропогенни въздействия са локални, временни и обратими, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП–ПЗ) за поземлен имот с номер 030067, местност „Байковица“, землище на село Сатовча с ЕКАТТЕ 65440, община Сатовча, област Благоевград, за промяна предназначението на земеделска земя от „Нива“ в „Жилищно строителство“, с цел ползване на имота за ниско жилищно застрояване е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите и предвижданията на плана, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян за промените.

С уважение,

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

