



# 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-11-521-(1)  
Смолян, 20 07 2023 г.

ДО

В. \_\_\_\_\_ М Ч

СЕЛО СЛАЩЕН

ОБЩИНА САТОВЧА

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

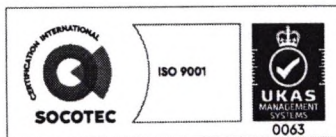
**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда с търговски обект, масивно барбекю, гаражи и масивна ограда“ в ПИ с идентификатор 67270.16.481 по КККР на село Слащент, местност „Оградите“, община Сатовча, област Благоевград.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧОКОЕВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-521/17.07.2023 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, обн. ДВ бр. 25/18.03.2003 г., изм. и доп., посл. доп. ДВ, бр. 67/28.08.2019 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 горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за изграждане на „Жилищна сграда с търговски обект, масивно барбекю, гаражи и масивна ограда“ попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда в ПИ с идентификатор 67270.16.481 по КККР на село Слащент, местност „Оградите“, община Сатовча, област Благоевград, да бъде изградена една жилищна сграда с търговски обект, масивно барбекю, гаражи и масивна ограда. Горесцитираният поземлен имот (предишен идентификатор: 67270.16.460, 67270.16.458, 67270.16.459), собственост на възложителя, представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване: „Нива“, с площ 814 кв. м и попада в обхвата и предвижданията на одобрения за територията ОУП на община Сатовча - в проектна жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10 м /Жм1/. По данни на възложителя, жилищната сграда с търговския обект ще бъде на три етажа със застроена площ до 105 кв. м и обща РЗП - до 540 кв. м. Предвижда се на първият етаж да се разположи търговския обект – хранителен магазин, с площ от около 100 кв. м с включени тоалетна и склад; на втория етаж да се разположат коридор, хол, кухня, трапезария и санитарен възел, а на третия етаж – 4 бр. спални помещения. В границите на имота ще се изградят гаражи с площ до 25 кв. м и масивно барбекю с площ до 50 кв. м. Предвидено е ограждане на имота с масивна ограда с приблизителна площ от около 16 кв. м, а останалата незастроена част от бъдещото УПИ ще бъде озеленена и ще се използва за зеленчукова градина и паркинг зона. Строителството на обекта ще е свободно с устройствени показатели за жилищна зона (Жм1) с преобладаващо ниско



☒ 4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbox.contact.bg), <http://smolyan.riosv.com>; ☎ Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



застрояване, с височина до 10 м, съобразено с градоустройствените показатели на изработения за имота проект на ПУП-ПЗ, а именно: етажност – до 10 м, плътност на застрояване – до 30%, Кинт – до 1,2, минимална озеленена площ – 50%. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от общински път (ПИ с идентификатор 67270.16.365), с който имота граничи от север. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение се предвижда да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и В и К мрежи на село Слащен. Предвидени са изкопни работи с дълбочина до 1,00-1,50 м за полагане на основите на бъдещите сгради, без използване на взрив.

Видно от предоставено Удостоверение с изх. № АБУ-273/13.07.2023 г. на Главен архитект на община Сатовча се установява, че съгласно приетият Общ устройствен план на община Сатовча, ПИ с идентификатор 67270.16.481 по КККР на село Слащен, местност „Оградите“, община Сатовча, област Благоевград, попада в устройствена зона /Жм/ – проектна жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване, с височина до 10 м /Жм1/, в която се спазват следните устройствени показатели: Плътност – 30%; Кинт – 1,2; Озеленяване – 50%, ниско застрояване с височина до 10 м.

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 ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 51/2010г.), отстояща на около 1,09 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 с търговски обект, масивно барбекю, гаражи и масивна ограда), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона е BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания и популации видовете птици, 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 Слащен 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 популациите и местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Жилищна сграда с търговски обект, масивно барбекю, гаражи и масивна ограда“ в ПИ с идентификатор 67270.16.481 по КККР на село Слащен, местност „Оградите“, 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 параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян.*

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**  
Директор на РИОСВ – Смолян, / /

