



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № КПД-11-938-(8)
Смолян, 05.12 2018 г.

ДО

„СИНАНОВ 2008“ ЕООД

СЕЛО ОСИНА

ОБЩИНА САТОВЧА

ОБЛАСТ СМОЛЯН

Относно: Инвестиционно предложение: „Дом за социални грижи за възрастни хора“ в поземлен имот с номер 003025, местност „Голямо бласто“, землище на село Осина с ЕКАТТЕ 54225, община Сатовча, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИНАНОВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № КПД-11-938/14.11.2018г., 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-11-938-(5)/30.11.2018г. и писмо на БДИБР – Пловдив с вх. № КПД-11-938-(7)/04.12.2018г. относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Дом за социални грижи за възрастни хора“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на дом за социални грижи за възрастни хора ПИ № 003025, местност „Голямо бласто“, землище на село Осина с ЕКАТТЕ 54225, община Сатовча, област Благоевград. Видно от представена скица, поземленият имот, предмет на инвестиционното предложение е с начин на трайно ползване: „Друг жилищен терен“ и е с площ 2.884 дка. За обекта има издадена скица с виза за проектиране от главен архитект на Община Сатовча, с която се допуска комплексен проект за „Дом за социални грижи за възрастни хора“ в горепосочения имот. По данни на възложителя, посочени в уведомлението за инвестиционно предложение и видно от представената информация/документация, предвиденият за изграждане дом за социални грижи за възрастни хора ще се състои от четири на брой сгради, три от които са едноетажни и са с предназначение за настаняване на възрастните хора и една обслужваща двуетажна сграда. Обектите ще са свободно стоящи, с необходимите градоустройствени отстояния, минимум 6м през сгради. Теренът ще бъде богато озеленен с местна растителност и с допълнение към част от вертикалната планировка. Трите сгради за настаняване ще се проектират като еднофамилни жилищни единици с необходимите и достатъчни помещения за образуването на самостоятелни и в общност постройки, което да дава допълнителна гъвкавост при настаняване на ползвателите. Обектът предвижда настаняване общо до 20 посетители, със застроена площ (общо) – 640 кв.м, РЗП – 800 кв.м, Кинт – 0,277, плътност застрояване – 22,19%, височина на сградите до 10м. Всяка от трите сгради предвидени за настаняване на възрастни хора ще бъде едноетажна със застроена площ 160 кв.м и РЗП=160 кв.м, като всички предвидени помещения (три двойни стаи със самостоятелни санитарни възли



(бани), обслужващи и общи помещения като кухня, хол и трапезария в едно общо пространство, входно предверие с гардеробно и тоалетна) ще бъдат разположени на кота $\pm 0,00$, с цел създаване на достъпна среда и възможност за обитаване от различни групи хора. Обслужващата сграда ще бъде на два етажа със застроена площ 160 кв.м и РЗП – 320 кв.м, като на кота $\pm 0,00$ ще бъдат разположени обслужващи помещения: котелно, складове, търговско помещение, стая за охрана и видеонаблюдение и стълбище. За преодоляване на нивото от кота $\pm 0,00$ до +3,20 ще се изгражда двукамерна стоманобетонна стълба с ширина на рамената от 110 см. На кота +3,20 са предвидени следните помещения: кухня с трапезарна част, общ санитарен възел, кабинет, стълбище и балкони. Предвижда се имота да се захранва с питейна вода от минаващ в близост съществуващ водопровод от въведена в експлоатация къща за гости, като същата е с титуляр на разрешително за водоползване, издадено от БДИБР – Пловдив. За ползване на съоръжението /водопровода/ е сключен предварителен договор с титуляра по разрешителното. Предвижда се формираните битови отпадъчни води да се събират във водоплътна изгребна яма с обем около 40 куб.м, ситуирана в границите на имота, като същата ще бъде почиствана периодично. Предвидени са изкопни работи за полагане на фундаменти на вилните сгради, без използване на взрив.

Предвиденото инвестиционно 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, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661/2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007г.), отстояща на около 0,54 км.

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 5, във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка постигане на целите на околната среда, при спазване на определени **условия**, съгласно приложеното за съобразяване становище с изх. № ПУ-01-784(4)/04.12.2018г. на БД ИБР – Пловдив.

Така представеното инвестиционно предложение и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението, обема и характера** на предвидените дейности, както и че при реализирането им не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоните, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията на така заявеното инвестиционно предложение **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Дом за социални грижи за възрастни хора“ в поземлен имот с номер 003025, местност „Голямо бласто“, землище на село Осина с ЕКАТТЕ 54225, 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 параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян за промените.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Съгласно текста, копие на становище на БДИБР – Пловдив с изх. № ПУ-01-784(4)/04.12.2018г.

С уважение,

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян



