



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изх. № *УКПД-М-496-11*
Смолян, *03.09.* 2024 г.

ДО

А. Т.

СЕЛО СЛАЩЕН

ОБЩИНА САТОВЧА

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

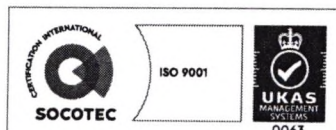
ОТНОСНО: Уведомление за „Проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67270.26.89 в местността „Поляне“ по КККР на село Слащан, община Сатовча, област Благоевград, с обща площ 687 кв. м, от земеделска земя в урбанизирана територия за жилищно застрояване и допълващи постройки.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Т ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-496/29.08.2024 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 горесцитираният проект на ПУП-ПЗ, на основание чл. ба, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеният: „Проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67270.26.89 в местността „Поляне“ по КККР на село Слащан, община Сатовча, област Благоевград, с обща площ 687 кв. м, от земеделска земя в урбанизирана територия за жилищно застрояване и допълващи постройки, 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 67270.26.89 в местността „Поляне“ по КККР на село Слащан, община Сатовча, област Благоевград, попадащ в жилищна устройствена зона „Жм“, съгласно одобрения ОУП на община Сатовча. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя е с трайно предназначение на територията: земеделска, с НТП: „Нива“, с площ 687 кв. м, като в него има изградена от 1996 г. двуетажна масивна жилищна сграда с гаражи и навес, като сградата по нотариален акт е със застроена площ от 90 кв. м. Разработването на настоящият проект на ПУП-ПЗ е във връзка с Решение № 77, Протокол № 6 от 28.03.2024 г. на Общински съвет – Сатовча, с който е одобрено заданието за проектиране и е допуснато изработването му, с цел промяна предназначението на горесцитирания земеделски имот в урбанизирана територия, в жилищна устройствена зона Жм1 - за жилище и други допълващи функции като търговски помещения, складове, навеси, при спазване на следните устройствена зона и устройствени показатели: жилищна устройствена зона (Жм и Жм1); начин на застрояване – свободно; височина на застрояване (кота корниз) – до 10 м (ниско застрояване); Кинт – до 1.2; плътност на застрояване - до 30 %; процент на озеленяване –



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbx.contact.bg, riosvsm@smolyan.riosv.com, <http://smolyan.riosv.com>;

Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Факс: 0301/60-119



минимум 50 %, съответстващи с устройствените показатели от одобрения ОУП на община Сатовча. Процедурата по промяна на предназначението на земеделската земя и отреждането на имота в урбанизирана територия, ще се извърши с цел поддържане на съществуващия сграден фонд и продължаване експлоатацията на сградата като жилищна. По информация на възложителя, двуетажната жилищна сграда с гаражите и навеса ще са със застроена площ до около 150 кв. м, като в самата сграда са разположени трапезария, кухня, хол, коридори, спални помещения със санитарни възли, обслужващи площи. Предвидена е ограда от метална мрежа и колове с приблизителна квадратура от 17 кв. метра. Останалата част от имота е озеленена и се използва като зеленчукова площ. Транспортният достъп се осъществява от съществуващ и граничещ с имота общински път с трайна настилка (ПИ с идентификатор 67270.26.322). Имотът има възможност да бъде присъединен към съществуващата в района съпътстваща инфраструктура на село Слащен – електрозахранване, водопровод и канализация, изградени по общинския път. С настоящия проект на ПУП-ПЗ не е заявено извършване на ново строителство, разширение, пристрояване и/или надстрояване на съществуващите жилищна сграда с гаражи и навес, както и изграждане на нова и/или изменение на съществуващата инженерна техническа инфраструктура.

Видно от представено Удостоверение с изх. № АГ-01-50-026/21.08.2024 г. на Главен архитект на община Сатовча се установява, че ПИ с идентификатор 67270.26.89 по КККР на село Слащен, местност „Поляне“, община Сатовча, област Благоевград, съгласно одобрения Общ устройствен план на общината, попада в устройствена зона Жм – проектна жилищна устройствена зона, с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10 м /ЖМ1/. В проект на жилищна устройствена зона (Жм) се спазват следните устройствени показатели: плътност – 30 %; Кинт – 1,2; озеленяване – 50%, ниско застрояване с височина до 10м.

Така описаното проектно предложение за ПУП-ПЗ 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, конкретният проект за ПУП-ПЗ 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).

Територията, предмет на проекта 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 BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със *Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 51/2010г.)*, която отстои на около 0,63 км от имота.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното проектно предложение (ПУП–ПЗ за жилищно застрояване), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположената защитена зона BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в близката защитена зона; 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 проектно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеният „Проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за

промяна предназначението на ПИ с идентификатор 67270.26.89 в местността „Поляне“ по КККР на село Слещен, община Сатовча, област Благоевград, с обща площ 687 кв. м, от земеделска земя в урбанизирана територия за жилищно застрояване и допълващи постройки, **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 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.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

