



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2950, с. Сатовча, ул. „Тодор Шопов“ № 37, телефон: 07541 / 21-15, e-mail: kmet@satovcha.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО САТОВЧА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ Д-Р АРБЕН МИМЕНОВ, КМЕТ НА ОБЩИНА САТОВЧА

ОТНОСНО: Одобряване на Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП–ПП) за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 67270.16.250, находящ се в местността „Попино бърдо“, землището на с. Слащен, община Сатовча, област Благоевград.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Сатовча е постъпило заявление от Х _____ Нейзиров, жител на село Слащен за одобряване на Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП–ПП) за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 67270.16.250 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Слащен, местност „Попино бърдо“. Съгласно изработения проект, транспортният достъп до имота се предвижда да бъде осъществен посредством ново проектно трасе, което преминава през поземлен имот с идентификатор 67270.16.255, с вид територия – земеделска, начин на трайно ползване – нива, представляващ частна собственост. Предвид това, че проектното трасе засяга частен поземлен имот, проектът е разгледан от компетентните общински органи за съответствието му с действащото законодателство, устройствените предвиждания и възможността за осигуряване на транспортен достъп до имота.

Проектното трасе не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл.5 от Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата на „НАТУРА 2000“ от ЗБР.

За осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 67270.16.250, находящ се в местността „Попино бърдо“, землището на с. Слащен, е необходимо одобряване на Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП–ПП), с който се определя трасето на транспортния достъп. Подробни устройствени планове за поземлени имоти извън границите на урбанизираната територия се одобрява от Общински съвет – Сатовча.

Приложените документи отговарят на изискванията на чл.128 от ЗУТ, предвид което предлагам Общински съвет Сатовча да вземе следното.

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.110, ал.1, т.5, чл.128, ал.1, ал.6 и ал.8 и чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Сатовча одобрява Подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 67270.16.250, находящ се в местността „Поино бърдо“, землището на с. Слащен, община Сатовча, област Благоевград

2. Възлага на Кмета на Общината да организира извършването на произтичащите от решението процедури.

Приложение:

1. ПУП- Парцеларен план
2. Обявление в ДВ
3. Становище на РИОСВ
4. молба

С уважение,
Д-р АРБЕН МИМЕНОВ
Кмет на община Сатовча

Изготвил:

инж.Искрен Балев-главен инженер при ОБА Сатовча

до
КМЕТА НА ОБЩИНА
САТОВЧА
ОБЛ.БЛАГОЕВГРАД

МОЛБА

Х. НЕЙЗИРОВ С ЕГН и адрес СЛАЩЕН,
общ.САТОВЧА, обл.Благоевград

Уважаеми, Г-н Мименов, Моля да ни бъде РАЗГЛЕДАН НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ мое инвестиционно намерение за ПУП-ПП
ЗА ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП ОБСЛУЖВАЩ- ПУП-ПЗ за
„ЖИЛИЩНА СГРАДА“ в имот с кадастрален номер № 67270.16.250,
в местността „ПАПИНО БЪРДО“ землище на с. СЛАЩЕН

И МИ БЪДЕ ИЗДАДЕНО РЕШЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕ.
НА ПУП-ПП

ПРЕПИСКАТА ДА Я ПОЛУЧА НА ГИШЕ
Вярвам, че молбата ще ми бъде уважена

Тел. _____

09.12.2025 г.

С уважение.....

Х

НЕЙЗИРОВ

МОТИВИРАНО ПРЕЛОЖЕНИЕ
ПРОЕКТ ПУП - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

ОБЕКТ: “Проектно трасе за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 67270.16.250 , м. “ПОПИНО БЪРДО“, в землището на с.Слащен, община Сатовча“



2025г.

Изработил:
/инж.Нежми Ролев/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. Обща част:

Изготвяне на проект за ПУП-Парцеларен план за обект: „Проектно трасе за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 67270.16.250, м.„ПОПИНО БЪРДО“, в землището на с.Слащен, община Сатовча е изработено от инж.Нежми Ролев по искане на Възложителя: Х НЕЙЗИРОВ , с цел право на преминаване през частна територия територия.

Нормативна уредба,използвана при разработването на проекта:

- Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Наредба 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони
- Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и правилника за прилагането му
- За изходни материали при проектиране на парцеларен план е използвана:
Част от кадастралната карта на землището на с.Слащен, община Сатовча.

2. Проектна част-Парцеларен план

Проектното трасе за транспортен достъп до ПИ 67270.16.250 ще се осъществява по:
- ПИ 67270.16.255–вид територия-Земедеслка, НТП –нива –частна собственост.

Дължината на проектното трасе е 31,01 м. и площ от 93 кв.м

Проектното трасе не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл.5 от

Закона на защитените територии и защитените зони от мрежата на „НАТУРА 2000“ по смисъла на ЗБР

3. Изходни данни

За изготвянето на проекта са използвани следните изходни данни:

- Извадка от кадастралната карта на землището на с.Огняново, общ.Гърмен
- Геодезически измервания
- Решение за избрано трасе

Изготвил:
/инж.Нежми Ролев/

Височинна система : Балтийска
Координатна система : БГС 2005

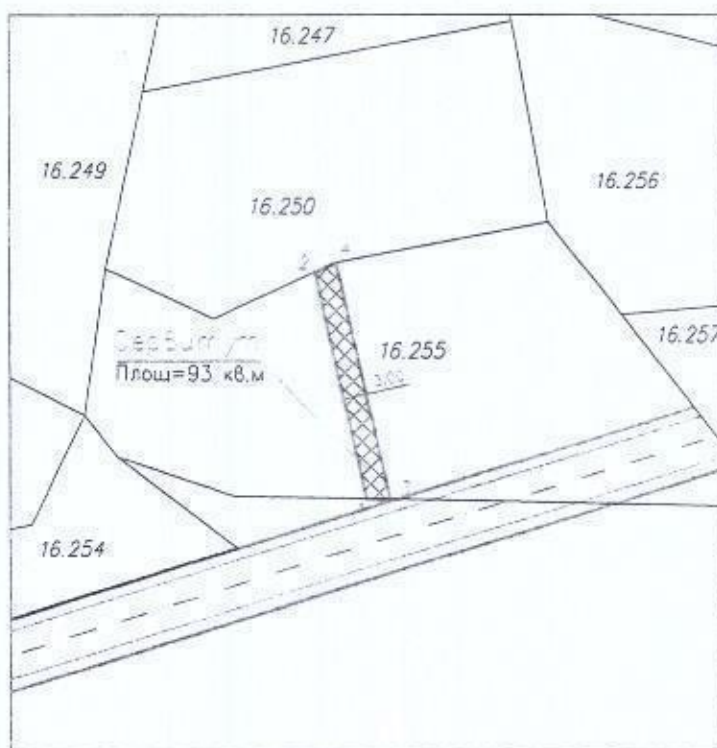


МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПУП-Парцеларен план за транспортен достъп

КООРДИНАТИ НА ГРАНИЧНИ ТОЧКИ
Координатна система: БГС 2005

No.	X [m]	Y [m]
1	4597253.927	376523.577
2	4597283.399	376516.870
3	4597253.864	376526.668
4	4597284.669	376519.661



Легенда:

- Кадастрална карта
- Площ на територията с право на преминаване 93 кв.м.
- Сервитут-ляв
- Сервитут-десен

ОБЕКТ	с.Слащен,общ.Сатовча м-т"ПОПИНО БЪРДО" за транспортен достъп до 67270.16.250 посадащ в ПИ 67270.16.255
ЧАСТ	ПУП-Парцеларен план
ЧЕРТЕЖ	Трасировъчен план
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Х НЕЙЗИРОВ

БАЛАНС НА ЗАСЕГНАТАТА ТЕРИТОРИЯ ОТ СЕРВИТУТА ЗА ДОСТЪП
с.Слащен, ЕКАТТЕ67270.16.250, ОБЩИНА САТОВЧА

№	Категория земя	Имоти бр.	Обща площ имоти дка.	Площ за СЕРВИТУТА	Площ в %
№	Вид собственост	Имоти бр.	Обща площ имоти дка.	Обща площ в дка.	Площ в %
1	5 Частна	1	2,265	0,093	100
Общо:		1	2,265	0,093	100

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ПО ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ПО ККР НА с.СЛАЩЕН
с.Слащен, ЕКАТТЕ67270.16.250, ОБЩИНА САТОВЧА

№	Категория земя	Имоти бр.	Обща площ имоти дка.	Площ за СЕРВИТУТА	Площ в %
№	Вид собственост	Имоти бр.	Обща площ имоти дка.	Обща площ в дка.	Площ в %
1	3 ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ	1	2,265	0,093	100
Общо:		1	2,265	0,093	100

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ПО ВИД НА ТЕРИТОРИЯ ПО ККР НА с.СЛАЩЕН
с.Слащен, ЕКАТТЕ67270.16.250, ОБЩИНА САТОВЧА

№	Категория земя	Имоти бр.	Обща площ имоти дка.	Площ за СЕРВИТУТА	Площ в %
№	Вид собственост	Имоти бр.	Обща площ имоти дка.	Обща площ в дка.	Площ в %
1	1 СЕЛСКО СТОПАНСТВО	1	2,265	0,093	100
Общо:		1	2,265	0,093	100

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ПО НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯ ПО ККР НА с.СЛАЩЕН
с.Слащен, ЕКАТТЕ67270.16.250, ОБЩИНА САТОВЧА

№	Категория земя	Имоти бр.	Обща площ имоти дка.	Площ за СЕРВИТУТА	Площ в %
№	Вид собственост	Имоти бр.	Обща площ имоти дка.	Обща площ в дка.	Площ в %
1	2500 НИВА	1	2,265	0,093	100
Общо:		1	2,265	0,093	100

С.Слащен, ЕКАТТЕ67270.16.250, ОБЩИНА САТОВЧА

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

Община с. Сатовча - с. Сатовча, област Благоевград
брой: 66, от дата 21.7.2026 г. Неофициален раздел / ДЪРЖАВНИ ВЕДОМСТВА, УЧРЕЖДЕНИЯ И ОБЩИНИ

стр. 54

за изработен проект за ПУП - ПП за проектно трасе за транспортен достъп, м. Попино бърдо, землището на с. Слащен, община Сатовча, област Благоевград

25. – Община с. Сатовча, област Благоевград, на основание чл. 128, ал. 1 от Закона за устройство на територията съобщава, че е изработен проект за подробен устройствен план (ПУП) – парцеларен план (ПП) на обект: „Проектно трасе за транспортен достъп до ПЛ с идентификатор 67270.16.250, м. Попино бърдо, в землището на с. Слащен, община Сатовча“. Материалите по проекта могат да бъдат разгледани в сградата на ОБА – Сатовча, стая № 6, всеки работен ден от 8 до 17 ч. По реда на чл. 128, ал. 5 от ЗУТ в едномесечен срок от обнародването в „Държавен вестник“ заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация.

3897



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2950, с. Сатовча, ул. „Тодор Шопов“ № 37, телефон 07541 / 21-16, e-mail : kmet@satovcha.bg



КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес 24.08.2026 г., в Общинска администрация Сатовча, на основание чл. 128, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), се състави настоящият констативен протокол и се установи:

В законоустановения 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ на съобщението за изработен подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП–ПП) за осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 67270.16.250, м. „Попино бърдо“, землище на село Слащен, община Сатовча,

НЕ СА ПОСТЪПИЛИ възражения, предложения или искания от заинтересовани лица.

Настоящият протокол се състави за удостоверяване на горното обстоятелство и служи за последващи действия за одобряване на ПУП

Протоколът се състави в два еднообразни екземпляра.

Членове:

1. Инж. Искрен Балев -
.....

2. Виктория Хаджиева -
.....



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

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

Исх. №

Смолян, 05.02. 2025 г.

Ниво на класификация: 0 TLP – WHITE

до

X

НЕЙЗИРОВ

СЕЛО СЛАЩЕН

ОБЩИНА САТОВЧА

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Вилна страда“ в ПИ с идентификатор 67270.16.250 по КККР на село Сладен, местност „Попино Бърдо“, община Сатовча, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НЕЙЗИРОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-1113/03.12.2025 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, 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, общ. ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп. посл. изм. ДВ бр. 106/2021 г.), относно горещитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Вилна сграда“ в ПИ с идентификатор 67270.16.250 по КKKP на село Слашен, местност „Попино бърло“, община Сатовча, област Благоевград, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 67270.16.250 по КKKP на село Сласен, местност „Попино бърдо“, община Сатовча, област Благоевград. Горещитираният почемлен имот, собственост на възложителя представлява земеделска територия, с НТП - „нива“, с площ 1470 кв. м и съгласно представено удостоверение на Главен архитект на община Сатовча, попада в обхвата и предвиденията на одобрения за територията ОУП на Община Сатовча: в устройствена зона за рекреационни дейности (ОВ1). С Решение № РД-02-03-340, по Протокол № РД-02-02-25 от 30.10.2025 г. на Общински съвет – Сатовча е одобрено задание и е допуснато изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на територията от земеделска земя в начин на трайно ползване урбанизирана територия за рекреационни дейности (ОВ1). Застрояването на сградата ще бъде свободно, спрямо параметрите, определени с изготвения проект на ПУП-ПЗ: кота корниз до 7 м (ниско застрояване); Кинт до 0.8; Плътност на застрояване до 40% и % на озеленяване 50%. По информация на възложителя, се предвижда изграждане на вилна сграда на два етажа, с гаражи и навес със застроена площ до 150 кв. м и с РЗП - до 300 кв. м, като е предвидено на първия етаж да се разположат трапезария, кухня, хол, коридори и обзавеждащи площи, а на втория етаж - спални помещения със санитарни възли. Предвижда се ограда на имота с ограда от метална мрежа и колове (около 13 кв. м), а останалата незастроена част от бъдещото УПИ ще бъде озеленена. Транспортният достъп ще се осъществява от граничещия с имота общински път с трайна настилка. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение е предвидено да се използва изградената и съществуваща в района съответстваща техническа инфраструктура - електроразпределителна и В и К мрежи на село Сласен.



ITAC

150-1001-2016

© 2006 by John Wiley & Sons, Inc. *J. Polym. Sci. Part A: Polym. Chem.* 44: 1179–1189, 2006
DOI 10.1002/pola.21304

employment can be contacted by employment@smolny.com, <http://smolny.com>

* Директор: 0301 60-113. Тех. секретариат: 0301 60-103, 60-112. Факс: 0301 60-110.



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 не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). 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 1,05 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-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, както и кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИИ/ППП. В землището на с. Слащен в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИИ/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Вилна сграда“ в ПП с идентификатор 67270.16.250 по КККР на село Слащен, местност „Пошино бърдо“, 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 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