



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/

X

Изх. № КПД-11-547-1/17.07.2026

ДО
А. С. П.
СЕЛО САТОВЧА
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 65440.41.3 по КККР на село Сатовча, местност „Пърлевица“, община Сатовча, област Благоевград“.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО П.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-547/14.07.2026 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, обн., ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. ДВ бр. 96/2025 г.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 65440.41.3 по КККР на село Сатовча, местност „Пърлевица“, община Сатовча, област Благоевград“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 65440.41.3 по КККР на село Сатовча, местност „Пърлевица“, община Сатовча, област Благоевград. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя, представлява урбанизирана територия, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 717 кв. м. Обект, предмет на настоящото предложение ще бъде нова, еднофамилна жилищна сграда на един етаж, с предназначение за постоянно обитаване, стоманобетонова носеща конструкция, състояща се от колони и греди, външни ограждащи и вътрешни преградни стени от тухлена зидария и ще завърши с двускатен покрив покрит с керемиди, със застроена площ 99,96 кв. м. Застрояването на обекта ще бъде свободно, спрямо параметрите: максимална височина до 10 м (ниско застрояване); Кинт до 1.2; плътност на застрояване до 30% и минимална озеленена площ - 50%. По информация на възложителя, едноетажната жилищната сграда ще включва: входно антре, дневна с кухня и трапезария, три спални, баня, мокро помещение и коридор. Транспортният достъп до обекта ще се осъществява от северозапад, чрез вътрешен подход, който ще се включва директно към прилежащата на имота улица. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение се предвижда да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и водопроводна мрежи на село Сатовча, а формираните битово-отпадъчни води ще бъдат отвеждани в новопроектирана водоплътна



ITA
INTERNATIONAL
TECHNICAL ALLIANCE

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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, Fax: 0301/60-119



изгребна яма в границите на имота. Предвиждат се изкопни работи, без използването на взривни работи.

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 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.45/28.05.2021 г.), отстояща на около 1,91 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 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, 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 Сатовча 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 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 ИП: „Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 65440.41.3 по КККР на село Сатовча, местност „Пърлевица“, 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.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян