



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-11-712-1/11.09.2026

ДО
И. И. Х.
СЕЛО САТОВЧА
ОБЩИНА САТОВЧА

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда с гараж“, в УПИ XXX-597, кв. 72 по плана на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Х.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-712/04.09.2026 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:

Така представеното предложение: „Жилищна сграда с гараж“, в УПИ XXX-597, кв. 72 по плана на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е свободно застрояване на жилищна сграда ниско застрояване (до 10 м), находяща в УПИ XXX-597, кв. 72 по плана на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград. Горесцитираното УПИ, собственост на възложителя, с площ 450 кв. м. Предвидената за изграждане жилищна сграда ще бъде монолитна стоманобетонова, състояща се от колони и греди, на два етажа, външни ограждащи стени от тухлена зидария 25 см и вътрешни преградни стени от 12 см, PVC дограма, троен стъклопакет, двускатен покрив, топло- и хидроизолиран, изпълнен от термопанели върху метална конструкция,. Сградата ще бъде със ЗП 135,00 кв. м и РЗП 280.20 кв. м и следните показатели на застрояване: максимална плътност на застрояването – 60%, максимален коефициент на интензивност – 1,2, минимална озеленена площ – 40% и кота корниз ≤ 10м. Функционално сградата ще е разделена на две отделни части, както следва: на първия етаж (кота ±0,00) ще се разположат 3 броя гаражни клетки за автомобили и друга техника, а на втори етаж (кота +4,20) ще се обособят дневна, кухня с трапезария, спални, санитарни помещения и вертикална комуникация. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуваща такава – водопроводна, канализационна и електроразпределителна мрежи на село Сатовча, община Сатовча. 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*



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



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 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, 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 2,11 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 гараж), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни”, 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 натрупване на кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, 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 инвестиционно предложение „Жилищна сграда с гараж“, в УПИ XXX-597, кв. 72 по плана на село Сатовча, 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 данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Смолян.

По време на строителството и след въвеждане в експлоатация в горещитираното инвестиционно предложение на „Жилищна сграда с гараж“, в УПИ XXX-597, кв. 72 по плана на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, генерираните отпадъци да бъдат третираны, съгласно нормативните уредби в Закон за управление на отпадъците.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян