



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

X

Изх. № КПД-11-1096-3/13.05.2026

ДО

Ж. А. М.

ГРАД ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 65440.42.87 по КККР на село Сатовча, местност „Яза“, община Сатовча, област Благоевград.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО М.,**

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-1096-2/05.05.2026 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: „Жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 65440.42.87 по КККР на село Сатовча, местност „Яза“, 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 65440.42.87 по КККР на село Сатовча, местност „Яза“, община Сатовча, област Благоевград. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя, представлява земеделска територия, с НТП: „Нива“, с площ 635 кв. м и съгласно удостоверение на Главен архитект на община Сатовча, попада в обхвата и предвижданията на одобрения за територията ОУП на община Сатовча - в устройствена зона – проектно жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10 м. /Жм1/. Настоящото намерение за изграждане на жилищна сграда представлява изменение на инвестиционно предложение за изграждане на „Молитвен дом“ в гореописания поземлен имот, за което на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС има издадено писмо с изх. № КПД-11-1096-(1)/28.11.2025 г. на РИОСВ – Смолян. Предвижда се промяна предназначение и НТП на ПИ с идентификатор 65440.42.87 в територия в жилищна зона (Жм1), съобразено с одобрения ОУПО Сатовча, като застрояването на обекта ще бъде свободно, спрямо параметрите, определени с мотивираното предложение за ПУП-ПЗ: 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 се предвижда в имота да се изгради жилищна сграда с гаражи и навес със застроена площ до 150 кв. м и ограда от метална мрежа и колове с площ около 17 кв. м, а останалата незастроена част от бъдещото УПИ ще бъде озеленена. Транспортният достъп ще се осъществява от граничещия с имота общински път (ПИ 65440.41.337). За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение се предвижда да се използва изградената и



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

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



съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – електроразпределителна и В и К мрежи на село Сатовча.

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 2,40 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: „Жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 65440.42.87 по КККР на село Сатовча, местност „Яза“, 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*.

***ПУП-ПЗ за поземления имот, предмет на инвестиционното предложение, следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Сатовча. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУПО Сатовча е необходимо ОУП да бъде изменен, за което общината, в качеството на възложител, следва да уведоми компетентния орган по околна среда – РИОСВ – Смолян, с цел определяне на необходимост от провеждане на процедура по екологична оценка.***

***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