



# 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

Изм. № КПД-11-118-1/18.02.2026

ДО

Р. Р. К.

СЕЛО САТОВЧА

ОБЩИНА САТОВЧА

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Жилищна сграда с търговско помещение на партерно ниво“, находяща се в УПИ VIII-963, кв. 73 по плана на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН К.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-118/17.02.2026 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 търговско помещение на партерно ниво“, находяща се в УПИ VIII-963, кв. 73 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 VIII-63, кв. 73 по плана на село Сатовча, община Сатовча. Горесцитираният ПИ, собственост на възложителя, с площ 674 кв. м. Предвидената за изграждане жилищна сграда ще бъде монолитна свободно стояща, скелетно-гредова на два етажа, с носещи колони и плочи, външни ограждащи стени от тухлена зидария 25 см и вътрешни преградни стени от 12,5 см, PVC дограма, троен стъклопакет, скатен покрив с дървена конструкция, покрит с керемиди и следните показатели на застрояване: максимална плътност на застрояването – 60%, максимален коефициент на интензивност – 1,2, минимална озеленена площ – 40% и кота корниз ≤ 10м. Сградата ще бъде със ЗП 102 кв. м и РЗП 204.60 кв. м. Електрозахранването и водоснабдяването на сградата ще бъде осъществено, съгласно представените становища от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и „ВиК“ ЕООД - Благоевград. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение е предвидено да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура на село Сатовча, община 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



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



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 2,23 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 търговско помещение на партерно ниво), 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 търговско помещение на партерно ниво“, находяща се в УПИ VIII-963, кв. 73 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 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.*

*По време на строителството и след въвеждане в експлоатация в горещитираното инвестиционно предложение на „Жилищна сграда с търговско помещение на партерно ниво“, находяща в УПИ VIII-963, кв. 73 по плана на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, генерираните отпадъци да бъдат третирани, съгласно нормативните уредби в Закон за управление на отпадъците.*

**X**

---

инж. Екатерина Гаджева  
Директор на РИОСВ - Смолян