



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изм. № *УКД-11-130-11)*
Смолян, *17.02.* 2025 г.

ДО
ОБЩИНА МАДАН
ГРАД МАДАН

ОТНОСНО: Уведомление за „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, УПИ III-за озеленяване, УПИ IV и УПИ V, кв. 37 и улична регулация между о.т. 257 и о.т. 260, ПИ 46045.501.329, ПИ 46045.501.331 и ПИ 64045.501.915 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МОЛАЙСЕНОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-130/14.02.2025 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, обн., ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. ДВ бр. 106/2021 г.), относно горесцитираното предложение за изменение на ПУП-ПР, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, УПИ III-за озеленяване, УПИ IV и УПИ V, кв. 37 и улична регулация между о.т. 257 и о.т. 260, ПИ 46045.501.329, ПИ 46045.501.331 и ПИ 64045.501.915 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, УПИ III-за озеленяване, УПИ IV и УПИ V, кв. 37 и улична регулация между о.т. 257 и о.т. 260, ПИ 46045.501.329, ПИ 46045.501.331 и ПИ 64045.501.915 по КККР на град Мадан, община Мадан е разрешен за изработване в посочения обхват със Заповед № И-1/14.01.2025 г. на Кмета на Община Мадан и е изготвен, във връзка несъответствието между регулационните линии на урегулираните поземлени имоти и съществуващите граници на поземлените имоти, като възложителя предлага изменение на регулацията по имотна граница, както и присъединяването на придаваеми части към УПИ IV, с цел по-добри условия за ново застрояване на имота. Изработеният ПУП предвижда промяна в уличната регулация, като: променя се южната граница на съществуващите УПИ III и УПИ IV, включвайки придаваема част № 1 – 99 кв. м към УПИ IV, така че регулацията да съвпада с изпълнената на място улица; променя се габарита на съществуващия път между о.т. 257 и о.т. 260 с размер 9 м, от които 6 м за пътно платно и по 1,5 м от двете му страни за тротоари; предвижда се тупик в ПИ 46045.501.329 с габарит 4 м, който ще осигурява достъп до новообразуваните УПИ XXIII-за озеленяване и УПИ XXIV-за жилищно строителство. С така направените изменения ще се образуват нови урегулирани поземлени имоти: УПИ XXIII-за озеленяване, УПИ XXIV-за жилищно строителство и УПИ XXV-за жилищно строителство в кв. 37. Предлага се функционалното предназначение на устройствената зона да остане по начина на ползване на територията, а именно жилищна зона с ниско застрояване /Жм/ и функцията на бъдещите инвестиционни инициативи да е съгласно чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ със следните



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.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



показатели: плътност на застрояване – 60%; кинт -1.2; озеленена площ – 40%; височина на застрояването – до 10 м.

Предвид гореизложеното, на този етап от процедурата, не са налични данни и основания, че предвидените с плана дейности могат да бъдат отнесени самостоятелно към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и да се счита за изменение и разширение на обект или дейност по тези приложения, което се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Така заявеният план не попада в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*. В тази връзка, не е необходимо провеждане на регламентиранияте процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на ИПУП-ПР **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и **не попада** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0000372 „Циганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-342/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.54/29.06.2021 г.), отстояща на около 5,45 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното предложение за ИПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“, вкл. и върху най-близко разположената защитена зона BG0000372 „Циганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, 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; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на град Мадан 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 най-близко разположената защитена зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното проектно предложение за „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, УПИ III-за озеленяване, УПИ IV и УПИ V, кв. 37 и улична регулация между о.т. 257 и о.т. 260, ПИ 46045.501.329, ПИ 46045.501.331 и ПИ 64045.501.915 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян, **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, предвиждания и обхват на проекта за ИПУП-ПР 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.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

