



# 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/

Изм. № ... КПД-11-140-(1) ...  
Смолян, ..... 20.01....2025 г.

ДО  
„Е-ЕЛИТ СЕРВИЗ“ ЕООД“  
ГРАД СОФИЯ

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Промяна предназначението на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 46045.156.1.5 по КККР на град Мадан, община Мадан с предназначение „ Административна, делова сграда“ в „Жилищна“ .

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КИСЬОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-140/18.02.2025 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 инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Промяна предназначението на част от самостоятелен обект в сграда 46045.156.1.5 по КККР на град Мадан, община Мадан с предназначение „ Административна, делова сграда“ в „Жилищна“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, предмет на инвестиционното предложение е преустройство на СОС, част от съществуваща триетажна сграда с идентификатор 46045.156.1.5 по КККР на град Мадан, община Мадан и промяна предназначението му от „Административна, делова сграда“ в „Жилищна“. Сградата, обект на предвиденото преустройство е със застроена площ 729кв.м и попада в УПИ V, кв.33 по плана на град Мадан, с площ 1284кв.м., със свързано застрояване на юг към УПИ IX попадащ в градоустройствена зона Ц с параметри на застрояване – етажност 3, плътност 60%, Кинт 2, мин. озеленяване 40%.

Настоящото предложение обхваща самостоятелен обект (бивш банков офис) с площ 412кв.м., намиращ се в северната част на сградата на трети последен етаж, за който се предвижда преустройство и обособяване на пет самостоятелни жилищни единици – апартаменти.

С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава за УПИ V, кв.33 по плана на град Мадан.

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



☒ 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 закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **извън** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. 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 5,75 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 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 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, както и кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. 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 близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Промяна предназначението на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 46045.156.1.5 по КККР на град Мадан, община Мадан с предназначение „Административна, делова сграда“ в „Жилищна“, **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.*

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**

Директор на РИОСВ – Смолян

