



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изм. № КПД-11-193/1  
Смолян, .....05-04.....2024 г.

ДО

„САВА ЕКО БГ - 15“ ООД  
СЕЛО СРЕДНОГОРЦИ  
ОБЩИНА МАДАН  
ОБЛАСТ СМОЛЯН

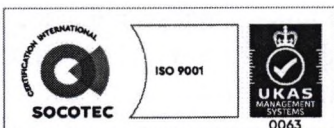
**ОТНОСНО:** Уведомление за „Изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ I-1559 – за строителна база, кв. 35, по плана на с. Лещак, ПИ с идентификатор 43582.1.559 по КККР на село Лещак, община Мадан, с цел изменение на дворищна регулация, разделяне на имота и обособяване на четири отделни урегулирани поземлени имоти и вътрешна за имота обслужваща улица“.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ШЕХОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-193/02.04.2024 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше 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 изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ I-1559 – за строителна база, кв. 35, по плана на с. Лещак, ПИ с идентификатор 43582.1.559 по КККР на село Лещак, община Мадан, с цел изменение на дворищна регулация, разделяне на имота и обособяване на четири отделни урегулирани поземлени имоти и вътрешна за имота обслужваща улица“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, с настоящото предложение се предвижда изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ I-1559 – за строителна база, кв. 35, по плана на с. Лещак, ПИ с идентификатор 43582.1.559 по КККР на село Лещак, община Мадан, с цел изменение на дворищна регулация, разделяне на имота и обособяване на четири отделни урегулирани поземлени имоти и вътрешна за имота обслужваща улица, при запазване отреждането, съгласно ОУП – за Смесена многофункционална зона, както и при запазване на изградените в имота жилищна сграда, три промишлени сгради и трафопост. Настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за горесцитирания УПИ I, с площ 8900 кв. м е във взаимовръзка с Решение № СМ-012-ПР/2018 г. на РИОСВ - Смолян, с което е преценено да не се извършва ОВОС за ИП: „Автосервиз и площадка за третиране на отпадъци от хартия, пластмаси, стъкло, ИУМПС, НУБА, Площадка за събиране, сортиране, разглобяване и окрупняване на отпадъци“, както и писмо с изх. № КПД-11-175-(19)/02.07.2019 г., издадено на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, във връзка с изменение на инвестиционното предложение, свързано с увеличение на количествата приети ИУМПС и отпадъците, получени от тяхното разкомплектоване. Със Заповед № И-1/05.02.2024 г. на Кмета на община Мадан е разрешено изготвянето на проект за изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ I-1559 – за строителна база, кв. 35, по плана на с. Лещак, ПИ с идентификатор 43582.1.559 по КККР на село Лещак, община



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbox.contact.bg), <http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119





Мадан. Съгласно отреждането на ОУП, съществуващите сгради и инвестиционните намерения на възложителя, се предвижда новообразуваните четири УПИ да бъдат, съответно за: УПИ II-1559 – за производствени и складови дейности, с площ 1130 кв. м; УПИ III-1559 – за автоморга и пункт за черни и цветни метали, с площ 4281 кв. м; УПИ IV-1559 – за обществено-обслужващи дейности, с площ 1558 кв. м и УПИ V-1559 – за жилищно строителство, с площ 1430 кв. м. Изработеният ПУП предвижда промяна в уличната регулация, като от стария УПИ ще се отдели имот за задънена улица (вътрешна за имота обслужваща улица) с площ 471 кв. м. Новата улица ще е широка 5 м и ще обслужва четирите новообразувани УПИ, а в северната си част ще се свързва с републикански път III-865, като връзката с пътя е съществуваща и до момента е обслужвала УПИ I-1559. Запазва се конкретното отреждане - устройствена зона „Смф“, както и параметрите на застрояване, съобразно действащия общ устройствен план, като линиите на застрояване са съобразени с изискванията на възложителя и съществуващите норми за проектиране. Предвидените градоустройствени показатели ще са съгласно установените в устройствена зона „Смф“, а именно: плътност на застрояване – 60%, Кинт – 1.2, озеленена площ – 30%, начин на застрояване – свободно („е“), височина - <8,5 м. С настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ не е заявено извършване на ново строителство, разширение, пристрояване и/или надстрояване на съществуващите сгради, както и изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура (ВиК, електроснабдяване), като ще се използва съществуващата такава.

Така представеният проект за изменение на ПУП-ПРЗ е във връзка със съществуващи сгради и дейности – производствени, складови и обществено обслужващи дейности, автоморга и пункт за черни и цветни метали, жилищно строителство. Заложените в проектното предложение дейности са свързани с изменение на дворищната регулация, с цел доброволна делба на имота, при запазване отреждането, съгласно ОУП, както и запазване на изградените в имота жилищна сграда, три промишлени сгради и трафопост. Не се предвижда промяна на извършваната дейност, приемане и третиране на нови отпадъци, вкл. разширение на необходимата за извършване на дейността площ, увеличение в капацитета на автосервиза, площадката за третиране на отпадъци от хартия, пластмаси, стъкло, ИУМПС, НУБА и площадка за събиране, сортиране, разглобяване и окрупняване на отпадъци, както и липсва необходимост от изграждане на нова инфраструктура.

Предвид гореизложените обстоятелства, не са налични данни и основания, че предвидените 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). В тази връзка, предложението не подлежи на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО)..

Територията, предмет на изменението на ПУП-ПРЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** 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 9,42 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера (изменение на ПУП-ПРЗ, при запазване на отреждането му) на така заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони от екологичната мрежа Natura 2000, включително 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 с. Лещак 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 близко разположената защитената зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за „Изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ I-1559 – за строителна база, кв. 35, по плана на с. Лещак, ПИ с идентификатор 43582.1.559 по КККР на село Лещак, община Мадан, с цел изменение на дворишна регулация, разделяне на имота и обособяване на четири отделни урегулирани поземлени имоти и вътрешна за имота обслужваща улица“ 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 ПУП-ПРЗ 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 ГАДЖЕ**

Директор на РИОСВ – Смолян

