



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изх. № УИИД-М-375-1
Смолян, 25.06..... 2024 г.

ДО

З/ Х ДС
ГРАД МАДАН

ОБЩИНА МАДАН
ГРАД МАДАН

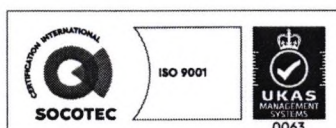
ОТНОСНО: Уведомление за „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I – озеленяване, кв. 87, ПИ с идентификатор 46045.501.752 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян“, с възложители Община Мадан и Заим Хайриев Дорсунски, град Мадан.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-375/21.06.2024 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, обн. ДВ бр. 25/18.03.2003 г., изм. и доп., посл. доп. ДВ, бр. 67/28.08.2019 г.), 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 изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I – озеленяване, кв. 87, ПИ с идентификатор 46045.501.752 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, с предложението се предвижда да се промени дворищната регулация на УПИ I – озеленяване, кв. 87 по плана на град Мадан, с цел участващия в образуването му ПИ с идентификатор 46045.501.752 по КККР на град Мадан да се отдели в самостоятелен урегулиран поземлен имот. Горесцитираният поземлен имот, в съсобственост, представлява застроена урбанизирана територия, с НТП: „За друг вид озеленени площи“, с площ 199 кв. м, а построената в него едноетажна сграда с идентификатор 46045.501.752.1 е с функц. предн. „Сграда за търговия“ и със ЗП 43 кв. м, като за УПИ е установено, че озеленяването не е реализирано, плана не е приложен и терена не е придобил характер на озеленена площ. Заданието за изработване на проекта за ИПУП-ПРЗ е одобрено от ОбС – Мадан с Решение № 118/26.04.2024 г., с което е дадено и съгласие по чл. 134, ал. 2, т.6 от ЗУТ. Проектното решение за ИПУП-ПРЗ предвижда регулационните линии да се поставят в съответствие с одобрените имотни граници и съобразно собствеността на възложителите, при което за ПИ с идентификатор 46045.501.752 по КККР на град Мадан ще се образува нов УПИ IX – за обществено обслужване, в кв. 87, с площ 199 кв. м и с градоустройствени показатели за зона „Оо“: плътност на застрояване – макс.60%, Кинт – до 1.8, етажност – до 5 етажа/до 15 м кота корниз; мин. озеленена площ - 20%; начин на застрояване – свободно (е). Останалата част ще образува нов УПИ X, кв. 87, който ще запази предназначението си „за озеленяване“.



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



Промени в уличната регулация не се предвиждат. С настоящият проект на ИПУП-ПРЗ не е заявено извършване на ново строителство, разширение, пристрояване и/или надстрояване на съществуващата сграда, както и изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура (улици, ВиК, електроснабдяване), като ще се използва съществуващата такава.

На този етап не са налични данни, че с конкретния проект за ИПУП-ПРЗ се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение №1 и № 2 от ЗООС, както и не са налични обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда от реализирането на плана. 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 регламентирани процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на ИПУП-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 5,73 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, в строителните и регулационни граници на град Мадан), обема и характера на така заявеното ИПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие 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 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 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 „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I – озеленяване, кв. 87, ПИ с идентификатор 46045.501.752 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян“ 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 ИПУП-ПРЗ 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

