



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-11-405-1/22.05.2026

ДО
„Е-ЕЛИТ СЕРВИЗ“ ЕООД
ГРАД СОФИЯ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Промяна предназначението на СОС 46045.501.1.5 /За делова административна дейност/ - в „жилищна“ в УПИ V-банка и обществено обслужване, кв. 33 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.156 по КК на град Мадан, община Мадан“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КИСЬОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-405/15.05.2026 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:

Инвестиционно предложение: „Промяна предназначението на СОС 46045.501.1.5 /За делова административна дейност/ - в „жилищна“ в УПИ V-банка и обществено обслужване, кв. 33 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.156 по КК на град Мадан, община Мадан“, 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“. Горесцитираният имот, представлява урбанизирана територия, НТП: За друг обществен обект, комплекс, с площ 1253 кв. м. Обект на предвиденото преустройство е с идентификатор 46045.501.156.1.5, който се намира на трети, последен етаж, с площ 412,12 кв. м на съществуваща сграда с идентификатор 46045.501.156.1, с ЗП 729 кв. м, находяща в ПИ с идентификатор 46045.156 по КККР на град Мадан, община Мадан. Достъпът до обекта е през централно разположено стълбище в сградата от ул. „Обединение“ със североизточно изложение, като от главния вход ще влиза във входно предверие, след което ще се постъпва във вътрешен салон със стълбище, обслужващо всички три нива на сградата. По време на строителството са извършени съгласувано промени, които касаят вътрешното разпределение и разположение на съответните помещения. Промените касаещи настоящия



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



проект по чл. 154 от ЗУТ са функционални, свързани с разпределението и обзавеждането на отделните жилища, които се предвиждат в този обект на третия етаж от сградата. С проекта ще се добави още един апартамент, като за тази цел апартамент № 3.1 ще бъде разделен на два отделни апартамента, съответно 3.1а и 3.1б, като всички санитарни възли ще са съобразени с паралелните промени, които се правят за обектите по приземен и втори етаж от сградата. 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, като не се предвиждат изкопни работи.

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 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 „Промяна предназначението на СОС 46045.501.1.5 /За делова административна дейност/ - в „жилищна“ в УПИ V-банка и обществено обслужване, кв. 33 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.156 по КК на град Мадан, община Мадан“, **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.

С уважение,

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ-Смолян