



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изм. № **УКПД-11-408-(1)**
Смолян, **08.07.** 2024 г.

ДО
„ФУРИ КОМЕРС“ ЕООД
ГРАД МАДАН

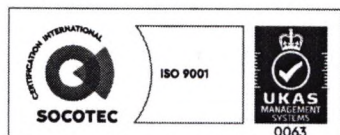
ОТНОСНО: Уведомление за „Проект за частично изменение на ПУП-План за застрояване на УПИ XIV – 501.747 – за жилищно строителство в кв. 86 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.501.1206 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МЕХМЕД,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-408/05.07.2024 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 частично изменение на ПУП-ПЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Проект за частично изменение на ПУП-План за застрояване на УПИ XIV – 501.747 – за жилищно строителство в кв. 86 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.501.1206 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 настоящото предложение се предвижда частично изменение на ПУП-План за застрояване на УПИ XIV – 501.747 – за жилищно строителство в кв. 86 по ПУП на град Мадан, като ще се запази свързаното застрояване със съществуващата сграда в съседния поземлен имот, както и етажността (5 етажа) и височината на сградата (15 м). Предлага се да се промени отстоянието на ограничителната линия на застрояване към съседната сграда, през улицата, находяща се в УПИ I-за КЖС, кв. 88 по плана на гр. Мадан, предвид че тя е с височина до 12 м /4 етажа/ и е с по-благоприятно изложение. Проектът за частично изменение на ПУП-ПЗ е с обхват УПИ XIV – 501.747 – за жилищно строителство в кв. 86 по ПУП на град Мадан, образуван за ПИ с идентификатор 46045.501.1206 по КККР на град Мадан, с НТП: „Средно застрояване (от 10 до 15 м)“, с площ 747 кв. м и е разрешен за изработване със Заповед № И-9/13.06.2024 г. на Кмета на община Мадан. За горесцитирания УПИ са определени следните устройствени параметри: устройствена зона „Жс“, плътност на застрояване до 70%, макс. етажност – 5, височина - до 15 м, Кинг до 2.3, мин. озеленена площ – 30%; начин на застрояване - свързано в два съседни имота. Настоящият проект за частично изменение на ПУП-ПЗ е изготвен, с цел осигуряване на оптимални условия за изграждане на жилищна сграда и осигуряване на необходимия брой паркоместа в имота. Предвижда се първия етаж на ново предвидената сграда да бъде за нежилищни нужди – гаражи и мазета, което позволява допълнително намаляване на отстоянието. Предлага се да се увеличи коефициента на интензивност от 2 на 2.3, поради сложния терен, което налага изграждане на подпорна стена към улицата на югозапад и площта на мазетата да бъде включена в РЗП на



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, Fax: 0301/60-119



бъдещата сграда при изчисляване на Кинт. Частичното изменение на ПУП-ПЗ не засяга регулационните линии и съседните имоти. Тъй като имота се намира в строителните и регулационни граници на град Мадан (кв. Възраждане, ул. „Перелик“), граничи с път и представлява урбанизирана територия, има възможност да се използва съществуващата в града съпътстваща техническа инфраструктура – улици, водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

На този етап не са налични данни, че с конкретния проект за частично изменение на ПУП-ПЗ 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 проекта за частично изменение на ПУП-ПЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в 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 5,67 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното частично изменение на ПУП-ПЗ, 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 оценяваният проект за частично изменение на ПУП-ПЗ да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в най-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 частично изменение на ПУП-План за застрояване на УПИ XIV – 501.747 – за жилищно строителство в кв. 86 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.501.1206 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 проекта за частично изменение на ПУП-ПЗ 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

