



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

Изх. № КПД-11-43-1/20.01.2026

ДО

Р. С. Р.

Р. А. Д.

Р. П. Д.

Ф. С. У.

ГРАД МАДАН

ОБЩИНА МАДАН

ОТНОСНО: Уведомление за „ПУП-ПР за УПИ XII-377, кв. 44 по ПУП на град Мадан в ПИ 46045.501.377 по КККР на гр. Мадан, община Мадан, област Смолян“.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-43/19.01.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по 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 плановете, 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 проектно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така заявеното предложение за „ПУП-ПР за УПИ XII-377, кв. 44 по ПУП на град Мадан в ПИ 46045.501.377 по КККР на гр. 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 за изменение на ПУП разработена в обхвата на УПИ XII-377 и обособяване на вътрешните регулационни линии в съответствие с кадастралните граници, чрез отнемане на 23 кв. м от УПИ XII-377 и се предават към УПИ XI-376. Функционалното предназначение на устройствената зона ще остане по начин на ползване на територията, а именно жилищна зона с ниско застрояване /Жм/ и конкретно предназначение на имота „За жилищно строителство“. Засегнатият от настоящата проектна разработка, поземлен имот с идентификатор 46045.501.377 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян, е с вид на територията: урбанизирана, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 737 кв. м. В горесцитираният поземлен имот има съществуваща сграда с идентификатор 46045.501.377.1 на три етажа с предназначение жилищна сграда - многофамилна, с площ 170 кв. м, собственост на възложителите. Със Заповед № И-17/03.11.2025 г. на Кмета на Община Мадан и на основание Решение на Общински съвет - Мадан, се разрешава на Р. Р., Р. Д., Ф. У. и Р. Д. да изработят проект за ПУП-ПР за УПИ XII-377, кв. 44 по ПУП на град Мадан, ПИ 46045.501.377 по КККР на гр. Мадан, община Мадан, област Смолян. Проектът за изменение на ПУП-ПР е изготвен, като основен мотив е поставянето на вътрешната регулационна линия между УПИ XII-377 и



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



УПИ XI-376 в съответствие с одобрената имотна граница, съобразно документите за собственост. С настоящият проект за изменение на ПУП-ПР не е заявено строителство на нова или изменение на съществуващата сграда с номер 46045.501.377.1 в ПИ с идентификатор 46045.501.377, както и не е заявено извършване на изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура (улици, ВиК, електроснабдяване), като ще се използва съществуващата такава.

Предвид гореизложеното, на този етап от процедурата, не са налични данни и основания, че предвидените с проекта ПУП-ПР 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). 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 регламентираните процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на проекта за изменение на ПУП-ПР **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и **не попада** границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). 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 5,37 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеният проект за изменение на ПУП-ПР, 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 най-близко разположената защитена зона.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеният Уведомление за „ПУП-ПР за УПИ XII-377, кв. 44 по ПУП на град Мадан в ПИ 46045.501.377 по КККР на гр. Мадан, община Мадан, област Смолян“, с възложители: Р. Р., Р. Д., Ф. У. и Р. Д. **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, предвиждания и обхват на проекта за ПУП-ПР 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 за промените.

X

Инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян