



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/

Изм. № УРО-М-439-1/1
Смолян, 25-07..... 2024 г.

ДО
ОБЩИНА МАДАН
ГРАД МАДАН

„ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ЮГ“ ЕАД
ГРАД ПЛОВДИВ

„ФУРИ КОМЕРС“ ЕООД
ГРАД МАДАН

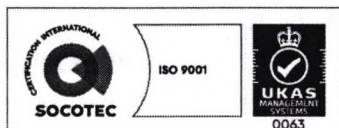
ОТНОСНО: Уведомление за „Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ III – за трафопост, УПИ I-за хлебозавод и улична регулация в кв. 91 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатори 46045.501.1231, 46045.501.1232 и 46045.501.240 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян“, с възложители: Община Мадан, „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, гр. Пловдив и „ФУРИ КОМЕРС“ ЕООД, град Мадан.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-439/23.07.2024 г. на РИОСВ – Смолян, уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, подадено от Община Мадан, 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 в цитирания обхват, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ III – за трафопост, УПИ I-за хлебозавод и улична регулация в кв. 91 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатори 46045.501.1231, 46045.501.1232 и 46045.501.240 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, предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III – за трафопост, УПИ I-за хлебозавод и улична регулация в кв. 91 по ПУП на град Мадан, е във връзка с извършване на процедура по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ за закупуване на части от имот, общинска собственост, с цел придобиване на допълнителна площ за разширение на съществуваща производствена дейност. Засегнатите от настоящата проектна разработка, поземлени имоти са с идентификатори: 46045.501.1231, 46045.501.1232 и 46045.501.240 по КККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян, с вид на територията: урбанизирана, като ПИ 46045.501.1231 е общинска частна собственост, с НТП: „За друг обществен обект, комплекс“ и с площ 333 кв. м (стар № 238, кв.91, парцел I); ПИ 46045.501.1232, ведно с построената в него едноетажна сграда за енергопроизводство –



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



трафопост, са собственост на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с НТП: „За електроенергийното производство“ и с площ 164 кв. м, а ПИ 46045.501.240, ведно с построените в него сгради са собственост на „ФУРИ КОМЕРС“ ЕООД, град Мадан, с НТП: „За друг вид производствен, складов обект“ и с площ 3313 кв. м. Със Заповед № И-5/15.04.2024 г. на Кмета на Община Мадан и на основание Решение № 93/29.03.2024 г. на Общински съвет - Мадан, е разрешено на Община Мадан, „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД и „ФУРИ КОМЕРС“ ЕООД, град Мадан да изработят проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III – за трафопост, УПИ I-за хлебозавод и улична регулация в кв. 91 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатори 46045.501.1231, 46045.501.1232 и 46045.501.240 по КККР на град Мадан, община Мадан. Проектното решение за ИПУП-ПРЗ предвижда да се измени дворищната регулация за УПИ III – за трафопост и УПИ I-за хлебозавод, като:

- За ПИ № 46045.51.1232 и намиращия се трафопост в него ще се обособи нов самостоятелен урегулиран поземлен имот, като същевременно към площта му ще се придадат 9,00 кв. м от съседния общински ПИ № 46045.501.1231. За новообразувания ПИ № 46045.51.1232 ще се отреди УПИ III – за трафопост, кв. 91, с новообразувана площ 173 кв. м.

- Останалата част от ПИ № 46045.501.1231, равняваща се на 324 кв. м се придава към площта на УПИ I-за хлебозавод, кв. 91 (ПИ № 46045.501.240), който ще стане с новообразувана площ от 3641 кв. м.

- Отпада уличната регулация, предвидена в действащия ПУП, между УПИ III-за трафопост и УПИ I-за хлебозавод, тъй като при гореописаните изменения, новообразуваните УПИ ще бъдат обслужвани от граничещия с тях път (ул. „Перелик“).

Функционалното предназначение на устройствена зона за кв. 91 ще се определи за „Предимно производствени нужди“ - /ПП/, със следните устройствени показатели: Пзастр.-80%; Кинт-2,5; Позелен.-20%; Височина на застрояване – до 12,00м/кота корниз. Съществуващите постройки в имотите се запазват. С настоящият проект на ИПУП-ПРЗ в цитирания обхват, на този етап при разработването му, не е заявено извършване на ново строителство, пристрояване и/или надстрояване на съществуващите сгради, както и 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 плана 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 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 5,66 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 Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ III – за трафопост, УПИ I-за хлебозавод и улична регулация в кв. 91 по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатори 46045.501.1231, 46045.501.1232 и 46045.501.240 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.

За бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от ИПУП-ПРЗ, които възложителите предвиждат на по-късен етап при реализацията му, следва да бъде уведомена писмено РИОСВ – Смолян на най-ранен етап (преди стартиране на тяхната реализация), с цел определяне и при приложимост, провеждане на процедура по реда на ЗООС и/или ЗБР.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян

