



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-11-449-1/04.06.2026

ДО
ОБЩИНА МАДАН
ГРАД МАДАН

ЕТ „ВСИ - ВЕСЕЛИН ИЛИЕВ“
СЕЛО СРЕДНОГОРЦИ

„АР МЕТ“ ЕООД
ГРАД РУДОЗЕМ

ОТНОСНО: Уведомление за „Проект за ПУП- план за регулация (ПР) за ПИ 672, ПИ 673 и ПИ 706 по ЧКП на село Средногорци, община Мадан, област Смолян, с възложители: Община Мадан, ЕТ „ВСИ – Веселин Илиев“, „АР МЕТ“ ЕООД.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-449/03.06.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше 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. 96/2025 г.), относно горесцитираният проект за ПУП-ПР, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

„Проект за ПУП- план за регулация (ПР) за ПИ 672, ПИ 673 и ПИ 706 по ЧКП на село Средногорци, община Мадан, област Смолян“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, настоящият проект за ПУП-ПР за ПИ 672, ПИ 673 и ПИ 706 по ЧКП на село Средногорци, община Мадан, област Смолян е разрешен за изработване в посочения обхват със Заповед № И-10/19.05.2025 г. на Кмета на Община Мадан. В обхвата на разработката попадат два поземлени имота – частна собственост (ПИ 672 с площ 877 кв. м. и ПИ 673 с площ 1354 кв. м) и един поземлен имот – собственост на Община Мадан (ПИ 706 с площ 3776 кв. м). Проектът е изготвен във връзка с изискванията на чл. 17 от ЗУТ с цел закупуване на част от общински имот /ПИ 706/ и придаването му към ПИ 672 и ПИ 673, както и образуването на нови урегулирани поземлени имоти в границите на гореописаните поземлени имоти, а именно: УПИ I – за производствени и складови нужди, който ще се образува от част (143 кв. м) от площта на ПИ 706 и цялата площ на ПИ 672 и УПИ II-за производствени и складови нужди, образуван от част (839 кв. м) от площта на ПИ 706 и цялата площ на ПИ 673. От останалата част на ПИ 706 ще се обособят: УПИ III-озеленяване – площ 1189 кв. м; УПИ IV – за производствени нужди и обществено обслужване – с площ 328 кв. м и УПИ V – за производствени нужди и обществено обслужване– с площ 418 кв. м. Достъпът до новообразуваните УПИ е предвиден от вътрешна обслужваща улица – тупик. Не се променят



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



градоустройствените показатели за установената с предишни планове Смесена многофункционална зона „СмФ“. С настоящият проект за ПУП-ПР не е заявено извършване на строителни дейности, 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 ПУП-ПР 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 проект 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 регламентиранияте процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на проекта за ПУП-ПР **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и **не попада** в 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 8,12 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеният проект за ПУП-ПР, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“, вкл. и 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 с. Средногорци, 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: „Проект за ПУП- план за регулация (ПР) за ПИ 672, ПИ 673 и ПИ 706 по ЧКП на село Средногорци, община Мадан, област Смолян“, **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 така заявеният проект 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 бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от проекта за ПУП-ПР, които възложителя предвижда 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.

X

инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян