



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/



ИЗХ. № КПД-11-516-1/02.07.2026

ДО
ОБЩИНА МАДАН
ГРАД МАДАН
ОБЛАСТ СМОЛЯН

С. О. И
М. О.,
НАСЛЕДНИЦИ НА Е. М. О.
ГРАД МАДАН
ОБЩИНА МАДАН
ОБЛАСТ СМОЛЯН

ОТНОСНО: Уведомление за „Изменение на ПУП-ПР за УПИ VIII, УПИ IX и УПИ VII-озеленяване, кв. 98 по ПУП на град Мадан в ПИ 46045.501.785 и ПИ 46045.501.778 по КККР на гр. Мадан, община Мадан, област Смолян“, с възложители: Община Мадан и наследници на Е. М. О. /С. Е. О. и М. Е. О./.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-516/29.06.2026 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 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 проектно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така заявеното предложение за „Изменение на ПУП-ПР за УПИ VIII, УПИ IX и УПИ VII-озеленяване, кв. 98 по ПУП на град Мадан в ПИ 46045.501.785 и ПИ 46045.501.778 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 се предлага изменение на дворищната регулация на УПИ IX, като регулационните линии ще се изместят съобразно имотните граници на ПИ с идентификатор 46045.501.785 по КККР на град Мадан и нотариален акт за покупка на недвижим имот чрез общински народен съвет от 1989г., при което ще се измени и уличната регулация, граничеща от север с УПИ IX. Предлага се новообразуваният УПИ IX да запази действащата устройствена зона - Жилищна зона с ниско застрояване /Жм/ и конкретно предназначение на имота „За жилищно застрояване“, със следните устройствени показатели: Пзастр.-60%; Кинт. – 1,2; Позелен. – 40 % и височина на



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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



застройката – до 10,00 м кота „корниз“. Разработката е изготвена във връзка с провеждане на процедура по реда на чл.15 от ЗУТ, като: от УПИ IX се придават 2 кв. м. към УПИ VII-озеленяване; от УПИ VII-озеленяване се придават 51 кв. м към УПИ IX; от ПИ 46045.501.778 се придават 35 кв. м към УПИ IX и от ПИ 46045.501.785 се придават 2 кв. м към УПИ IX. Поземлен имот с идентификатор 46045.501.785 по КKKP на град Мадан, собственост на наследниците на Е. О. е с вид на територията: урбанизирана, с НТП: „Ниско застрояване (до 10 м)“ и с площ 381 кв. м, като в него има съществуващи сгради с идентификатори: 46045.501.785.1 (жилищна сграда - еднофамилна, 3 етаж, с площ 105 кв. м) и 46045.501.785.2 (селскостопанска сграда, на един етаж, с площ 48 кв. м). Поземлен имот с идентификатор 46045.501.778 по КKKP на гр. Мадан, публична общинска собственост, представлява урбанизирана територия, с НТП: „За друг вид озеленени площи“ и с площ 694 кв. метра. Съгласно предоставено удостоверение на Община Мадан, предвиденото с действащият ПУП озеленяване в УПИ VII, в кв. 98, отреден за ПИ с идентификатор 46045.501.778 по КKKP на град Мадан, общ. Мадан не е реализирано и не са издавани разрешения за строеж, удостоверяващи, че терена е придобил характер на озеленена площ по смисъла на ЗУТ. С настоящия проект за изменение на ПУП-ПР не е заявено извършване на строителни дейности, както и изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, 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** 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 5,66 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявения 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 заявеното уведомление за „Изменение на ПУП-ПР за УПИ VIII, УПИ IX и УПИ VII-озеленяване, кв. 98 по ПУП на град Мадан в ПИ 46045.501.785 и ПИ 46045.501.778 по КKKP на гр. Мадан, община Мадан, област Смолян“, с възложители: Община Мадан и наследници

на Е. М. О./ С. Е. О. и М. Е. О./ **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 изменение на 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 изменение на 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