



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-11-562-11
Смолян, 09.10 2024 г.

ДО

З. А Х

ГРАД МАДАН

Ф. А Х

ГРАД МАДАН

П. Л Т

ГРАД МАДАН

Р. Л М

ГРАД МАДАН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Жилищно строителство за лични нужди“ в УПИ ХХІХ, кв. 30 по плана на град Мадан, община Мадан, област Смолян.

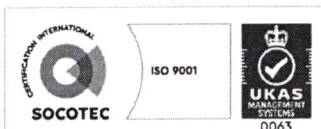
УВАЖАЕМА ДАМИ/ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-562/07.10.2024 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 инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение: „Жилищно строителство за лични нужди“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда в УПИ ХХІХ с площ 1999кв.м – за обществено обслужване, кв. 30 по плана на град Мадан, след изменение на ПУП-ПРЗ и образуването на три нови УПИ за жилищно строителство, да бъдат изградени 3 броя жилищни сгради с кота корниз до 10 метра, гаражи и паркоместа. Новообразуваните УПИ ще бъде с площи съответно от 452кв.м; 890кв.м и 583кв.м за жилищно строителство, като застрояването на сградите ще е в рамките на градоустройствените показатели, за жилищно строителство и допустими за устройствена зона „Жм“, както следва: кота – до 10 м, Кинт – max 1,2, max% застрояване – 60%, min озеленяване – 40%. В рамките на новообразуваните имоти ще бъдат ситуирани 3 жилищни сгради състоящи се от дневна, хол и кухня с килер, спални помещения с дрешници, входно антре и баня с тоалетна, гаражи и паркоместа.

Транспортното обслужване ще се осъществява от съществуващ общински път по южната граница на имота. Водоснабдяването ще е посредством водопроводната мрежа на град Мадан, чрез изграждане на водопроводно отклонение южно от имота, а електрозахранването ще е от електрическата мрежа на града.



☒ 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



Така описаното инвестиционно предложение не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложения № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 от закона. Предвид това конкретното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Глава шеста от *ЗООС* и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **извън** 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 6,07 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение (изграждане на жилищни сгради), при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000372 „Циганско градище“, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване; 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 населеното място 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 натрупване на кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Жилищно строителство за лични нужди“ в УПИ ХХІХ, кв. 30 по плана на град Мадан, 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*.

ПУП-ПРЗ за поземленият имот, предмет на инвестиционното предложение, следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Мадан. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУП е необходимо ОУП да бъде изменен, за което общината, в качеството на възложител, следва да уведоми компетентния орган по околна среда – РИОСВ – Смолян, с цел определяне на необходимост от провеждане на процедура по екологична оценка.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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

