



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-11-574-1/27.07.2026

ДО
ОБЩИНА МАДАН
В. Б.
М. Б.
ГРАД МАДАН
ОБЩИНА МАДАН

ОТНОСНО: Уведомление за „Проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за УПИ III, УПИ IV и УПИ V“ в кв.20, ПИ 199, село Букова поляна, община Мадан, област Смолян, с възложители: Община Мадан, В. Б. и М. Б.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-574/24.07.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към 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 „Проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за УПИ III, УПИ IV и УПИ V“ в кв.20, ПИ 199, село Букова поляна, община Мадан, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Настоящият проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за УПИ III, УПИ IV и УПИ V в кв.20, ПИ 199, село Букова поляна, община Мадан, област Смолян е разрешен за изработване в посочения обхват със Заповед № И-7/22.06.2026 г. на Кмета на Община Мадан и на основание Решение № 501/29.05.2026 г. на Общински съвет – Мадан. С проекта на ПУП-ПР се предлага изменение на действащия план за регулация с цел привеждане на регулационните граници в съответствие с инвестиционните намерения на възложителите и съществуващото фактическо положение. Проектното предложение предвижда образуването на следните урегулирани поземлени имоти: УПИ IV – 199 – с площ 658 кв. м; УПИ III – с площ 415 кв. м и УПИ V – с площ 678 кв. м. В резултат на предложеното изменение от УПИ IV се придават към УПИ V 82 кв. м, а от УПИ III се придават към УПИ IV 143 кв. м. УПИ IV е застроен с жилищна сграда на основание Договор за ОПС сключен между ОНС- град Мадан и Р. А. Б., чиито наследници са възложителите по проекта: В. Б. и М. Б., и на основание разрешение за строеж №12/20.04.1993 г. С проекта за изменение на ПУП-ПР не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна



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



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 плана **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 BG0001031 „Родопи Средни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.), отстояща на около 4,55 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 BG0001031 „Родопи Средни” 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 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 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 за така заявеният „Проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) за УПИ III, УПИ IV и УПИ V“ в кв.20, ПИ 199, село Букова поляна, 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 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