



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

Изм. № ..... УКПД-11-611-(1) .....  
Смолян, ..... 30.10. ..... 2024 г.

ДО  
ОБЩИНА МАДАН  
ГРАД МАДАН

„ЕМ ВИ ЕС СТРОЙ“ ЕООД  
ГРАД МАДАН

**ОТНОСНО:** Уведомление за „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII – за озеленяване и УПИ XIV- за промишлено застрояване в кв.63 по ПУП на гр. Мадан, ПИ 46045.501.1160 и ПИ 46045.501.1164 по КК на гр. Мадан, община Мадан, област Смолян“, с възложители: Община Мадан и „ЕМ ВИ ЕС СТРОЙ“ ЕООД, град Мадан.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-611/28.10.2024 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 предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII – за озеленяване и УПИ XIV- за промишлено застрояване в кв.63 по ПУП на гр. Мадан, ПИ 46045.501.1160 и ПИ 46045.501.1164 по КК на гр. 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 XIII – за озеленяване и УПИ XIV- за промишлено застрояване в кв.63 по ПУП на гр. Мадан, е във връзка с процедура по чл. 15 от ЗУТ, при което 56 кв. м от площта на УПИ XIII – за озеленяване ще се придадат към УПИ XIV- за промишлено застрояване в кв.63. Не се предвижда промяна в устройствената зона и предназначението ѝ, като отреждането на новия УПИ ще остане за „Предимно производствена зона“ /Пп/, със следните устройствени показатели: Пзастр.-80%; Кинт-2,0; Позелен.-20%; Височина на застройката – до 10,00м. Засегнатите от настоящата проектна разработка, поземлени имоти са с идентификатори 46045.501.1160 и 46045.501.1164 по ККР на град Мадан, община Мадан, област Смолян, с вид на територията: урбанизирана, като ПИ 46045.501.1160 е общинска частна собственост, с НТП: „За друг вид озеленени площи“, с площ 10179 кв. м и попада в УПИ XIII – за озеленяване, кв. 63 по ПУП на град Мадан, а ПИ 46045.501.1164 е собственост на „ЕМ ВИ ЕС СТРОЙ“ ЕООД, град Мадан, с НТП: „За друг вид производствен, складов обект“, с площ 1052 кв. м и попада в УПИ XIV- за промишлено застрояване в кв.63 по ПУП на гр. Мадан.



☒ 4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: [riosv-smolyan@mbox.contact.bg](mailto:riosv-smolyan@mbox.contact.bg), [riosvsm@smolyan.riosv.com](mailto:riosvsm@smolyan.riosv.com), <http://smolyan.riosv.com>  
☎ Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



Със Заповед № И-6/15.04.2024 г. на Кмета на Община Мадан и на основание Решение № 94/29.03.2024 г. на Общински съвет - Мадан, се разрешава на Община Мадан и „ЕМ ВИ ЕС СТРОЙ“ ЕООД, град Мадан да изработят проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII – за озеленяване и УПИ XIV- за промишлено застрояване в кв.63 по ПУП на гр. Мадан, ПИ 46045.501.1160 и ПИ 46045.501.1164 по КК на гр. Мадан, община Мадан.

Изменението на действащия ПУП се налага поради установени срутищни процеси от УПИ XIII – за озеленяване към УПИ XIV- за промишлено застрояване в кв.63 и необходимостта от изграждане на укрепително съоръжение - подпорна стена, която ще бъде изградена от „ЕМ ВИ ЕС СТРОЙ“ ЕООД, град Мадан, собственик на УПИ XIV- за промишлено застрояване, след закупуване на предложената придаваема част от 56 кв. м към собствения му имот.

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 плановете 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 (ЗЗТ), както и **не попада** 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.), която отстои на около 4,12 км от обекта.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното предложение за ИПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“, вкл. и 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 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 ПУП-ПРЗ за УПИ XIII – за озеленяване и УПИ XIV- за промишлено застрояване в кв.63 по ПУП на гр. Мадан, ПИ 46045.501.1160 и ПИ 46045.501.1164 по КК на гр. 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.



ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ – Смолян