



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP – WHITE/

Изх. № *КПД-11-621-(1)*
Смолян, *05.11.* 2024 г.

ДО

ДИРЕКТОРЪТ НА РЕГИОНАЛНАТА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

ГРАД МАДАН

ОТНОСНО: Проект за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор 05476.1.36 по КККР на село Бориново, местност „Кайлеското“, община Мадан, област Смолян, с цел промяна предназначението на поземления имот от земеделска земя в имот „за жилищно строителство“, в устройствена зона „Жм“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАБОШЕВ, ДИМИТЪР

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-621/01.11.2024 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. 106/2021 г.)*, относно горесцитираното предложение за ПУП-ПЗ, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор 05476.1.36 по КККР на село Бориново, местност „Кайлеското“, община Мадан, област Смолян, с цел промяна предназначението на поземления имот от земеделска земя в имот „за жилищно строителство“, в устройствена зона „Жм“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, настоящият ПУП-ПЗ, с обхват ПИ с идентификатор 05476.1.36 по КККР на село Бориново, местност „Кайлеското“, община Мадан е изработен с цел промяна предназначението на поземления имот от земеделска земя в имот отреден „за жилищно строителство“ и реализиране на инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на жилищна сграда в територия с преобладаващо ниско застрояване. Горесцитираният поземлен имот, представлява земеделска територия, с НТП: „Нива“, с площ 1540 кв. м и граничи с урбанизираната територия на с. Бориново, като видно от Удостоверение към № 9600-1962 (1)/12.07.2024 г. на Община Мадан, имота попада в обхвата и предвиданията на одобрения ОУПО Мадан, в „Територия за алтернативно земеделие“, в която се допуска промяна предназначението земи от пета категория нагоре за отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници. Настоящият проект за ПУП-ПЗ е разрешен за изработване в посочения обхват с Решение № 176/27.09.2024 г., Протокол № 17, на Общински съвет – Мадан и с него, за ПИ с идентификатор 05476.1.36 по КККР на село Бориново се отредява устройствена зона „Жм“, с основно предназначение „за жилищно строителство“, със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – до 60%; макс. Кинт-1,2; озеленена площ – мин.40%; височина– до 10м; начин на застрояване – свободно („е“). В границите на имота ще се реализира жилищно строителство на една сграда, при спазване на заложените параметри и градоустройствените показатели по ПУП-ПЗ. По информация на възложителя и предвид, че имота граничи с урбанизираната територия на с. Бориново, има възможност за присъединяване на обекта към съществуващите в района



☒ 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



електроразпределителна и водопроводна мрежи на селото, а формираните битови отпадъчни води се предвижда да се отвеждат и заустват в собствена водоплътна безточна яма, която ще бъде разположена на подходящо за технологично обслужване място в границите на имота.

На този етап не са налични данни, че с конкретния ПУП-ПЗ 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 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 регламентиранияте процедури по екологична оценка (ЕО).

Територията, предмет на ПУП-ПЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** 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.), която отстои на около 4,45 от обекта.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното предложение за ПУП-ПЗ, 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/ЛПП. В землището на с. Бориново в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ЛПП, 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 преценката на компетентния орган за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор 05476.1.36 по КККР на село Бориново, местност „Кайлеското“, община Мадан, област Смолян, с цел промяна предназначението на поземления имот от земеделска земя в имот „за жилищно строителство“, в устройствена зона „Жм“ 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 ПУП-ПЗ 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

