



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP – WHITE/

Изм. № *КПД-11-629-11*
Смолян, *13.11.* 2024 г.

ДО

Д-р *СВЕТОСЛАВ ДИМИТРОВ*

СЕЛО ЛОВЦИ

ОБЩИНА МАДАН

ОТНОСНО: Проект за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 43983.11.421 по КККР на село Ловци, местност „Лочие“, община Мадан, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел отреждане на имота „за автосервиз, гараж и паркинг“, в устройствена зона „Жм“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН *СВЕТОСЛАВ ДИМИТРОВ*,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-629/06.11.2024 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-ПРЗ, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 43983.11.421 по КККР на село Ловци, местност „Лочие“, община Мадан, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел отреждане на имота „за автосервиз, гараж и паркинг“, в устройствена зона „Жм“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация и документация, настоящият проект за ПУП-ПРЗ, с обхват ПИ с идентификатор 43983.11.421 по КККР на село Ловци, местност „Лочие“, община Мадан, област Смолян е изработен с цел промяна предназначението на поземления имот от земеделска земя в имот, отреден за застрояване на автосервиз, гараж и паркинг в терен за ниско жилищно застрояване „Жм“. Горесцитираният поземлен имот, собственост на възложителя, представлява земеделска територия, с НТП: „Ливада“ и с площ 1364 кв. м, като съгласно одобрения ОУПО Мадан и Удостоверение към № 9600-1189/1/24.03.2023 г. на Главен архитект на община Мадан, имота попада в контактната зона на село Ловци, дейностите в която са съобразени с Наредба № 7/22.12.2003 г. С Решение № 600/31.03.2023 г., Протокол № 54 на Общински съвет – Мадан е одобрено задание за проектиране и е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 43983.11.421 по КККР на село Ловци, местност „Лочие“, община Мадан, съгласно който се предвижда поземления имот да се преобразува в УПИ П-421, кв. 113, с предназначение „за автосервиз, гараж и паркинг“, оформен в устройствена зона „Жм“, със следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – до 60%; макс. Кинт-1,2; озеленена площ – мин.40%; височина– до 3 ет./10м/; начин на застрояване – свободно („с“). Новообразуваното УПИ ще бъде с площ 1331 кв. м, като за улица се придават 33 кв. м от ПИ 43983.11.421. Предвижда се в границите на бъдещото УПИ да се реализира автосервиз, гараж и паркинг, като основното застрояване ще бъде свободно и нискоетажно (до 10м), съгласно заложените параметри и градоустройствените показатели по



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



ПУП-ПРЗ и с обща застроена площ, ненадвишаваща показателите по предложения план. Достъпът до имота е осигурен от съществуващ общински път (ПИ 43983.15.559, ПИ 43983.501.791). Водоснабдяването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез изграждането на нов уличен водопровод, свързан с уличната водопроводна мрежа на село Ловци, а формираните битови отпадъчни води ще се отвеждат и заустват във водоплътна изгребна яма, която ще бъде разположена на подходящо за технологично обслужване място в границите на имота. По информация на възложителя, за отпадните води от обекта (автосервиза), подлежащи на предварително пречистване е предвиден допълнително каломаслоуловител (компактно съоръжение, готов тип). Електрозахранването ще се осъществи от съществуващ, южно от имота, стоманобетонен стълб (СБС), чрез продължение на мрежата НН с усукан проводник и нов СБС, на който ще се монтира електромерно табло тип ТЕПО, от където чрез подземни кабелни линии ще се захранва ГРТ на бъдещия консуматор.

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

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ **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 ВГ0000372 „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 7,31 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 ПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона ВГ0000372 „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 с. Ловци в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваният ПУП-ПРЗ 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-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 43983.11.421 по КККР на село Ловци, местност „Лочие“, община Мадан, област Смолян, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел отреждане на имота „за автосервиз, гараж и паркинг“, в устройствена зона „Жм“ е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПРЗ за поземленият имот следва да бъде съобразен с устройствените предвиждания на ОУП на Община Мадан. В случай, че същият не отговаря на предвижданията на ОУП на Община Мадан е необходимо общият устройствен план 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, предвиждания и обхват на ПУП-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

