



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

## X

Изм. № КПД-11-68-1/02.02.2026

ДО  
„ЕМ ВИ ЕС СТРОЙ“ ЕООД  
ГРАД МАДАН  
ОБЩИНА МАДАН

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение: „Автобаза – гаражи – промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ“ разположени в УПИ XIV-542 – за промишлено застрояване, кв. 63, по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.501.1269 по КК на град Мадан, община Мадан, област Смолян.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН УЗУНОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-68/30.01.2026 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. 96/2025 г.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за: „Автобаза – гаражи – промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ“ разположени в УПИ XIV-542 – за промишлено застрояване, кв. 63, по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.501.1269 по КК на град Мадан, община Мадан, област Смолян, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно данните, посочени в уведомлението и видно от представената информация и документация, предмет на настоящото инвестиционно предложение е промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ за „Автобаза – гаражи“, разположени в УПИ XIV-542 – за промишлено застрояване, кв. 63, по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.501.1269 по КК на град Мадан, община Мадан, област Смолян. Горесцитираният ПИ с идентификатор 46045.501.1269 по КК на град Мадан, община Мадан, собственост на възложителя, представлява урбанизирана територия, с НТП: „За друг вид производствен, складов обект и с площ 1109 кв. м, попадащ в УПИ XIV-542 – за промишлено застрояване, кв. 63, за което УПИ с писмо от РИОСВ – Смолян по чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС с изх. № КПД-11-611-(1)/30.10.2024 г. е съгласуван проект за изменение на ПУП-ПРЗ на Община Мадан. Предвидените в настоящото инвестиционно предложение, изменения включват: на кота ±0,00 гараж № 1, който е със застроена площ 51.06 кв. м, ще се разшири в дълбочина и ще се увеличи застроената площ на 71,00 кв. метра. Към него се предвижда изграждането на още два гаража – на запад гараж № 5 със застроена площ 38,00 кв. м и на юг гараж № 4 със застроена площ 65,50 кв. м. С преработката се променят разгърнатата застроена площ на съществуващата сграда и технико-икономическите показатели, както следва: застроена площ – 319 кв. м, разгърнатата застроена площ – 526 кв. м, Пзастр.- 28,76% (<80%); Кинт-



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



0,47; Позелен.-38,23%; Кота корниз – 6,55 м. За ново построените гаражи е предвидена нова електроинсталация от съществуващата сграда.

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 защитена територия 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 4,07 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, 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/ППП. В землището на град 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 близко разположената защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Автобаза – гаражи – промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ“ в УПИ XIV-542 – за промишлено застрояване, кв. 63, по ПУП на град Мадан, ПИ с идентификатор 46045.501.1269 по КК 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*.

***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 параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Смолян.***

**X**

---

инж. Екатерина Гаджева  
Директор на РИОСВ - Смолян