



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

X

Изх. № КПД-11-98-1/10.02.2026

ДО

Н. Е. Ш.

СЕЛО ВЪРБИНА

ОБЩИНА МАДАН

ОТНОСНО: Проект за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-189 и УПИ V- Озеленяване, кв. 68 и Улица в обхвата на о. т 584, 583, 582 и о. т 564, 565, 566 по ЗРП на село Върбина, община Мадан, област Смолян, с цел създаване на условия за жилищно строителство“, с възложители: Н. Е. Ш., С. А. А., В. А. Д., Б. А. Д. и Община Мадан – на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Ш.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-98/09.02.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, подадено от Н. Ш., 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 предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Проект за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-189 и УПИ V-Озеленяване, кв. 68 и Улица в обхвата на о. т 584, 583, 582 и о. т 564, 565, 566 по РЗП на село Върбина, община Мадан, област Смолян“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV с площ 815 кв. м, УПИ V с площ 718 кв. м в кв. 68 и Улица в обхвата на о. т 584, 583, 582 и о. т 564, 565, 566, по плана на село Върбина, община Мадан е разрешен за изработване в посочения обхват със Заповед № И-2/16.02.2026 г. на Кмета на Община Мадан и на основание Решение № 407/26.11.2025 г. на Общински съвет – Мадан. Горесцитираните УПИ се намират в урбанизираната територия на село Върбина, находящи в поземлен имот с пл.№ 189 по плана на село Върбина, община Мадан собственост на възложителите. С настоящото предложение за ИПУП-ПРЗ се предвижда изменение на действащата регулация, с цел съвпадение с имотните граници, при което ще се измени и уличната регулация граничеща с имотите предмет на разработката. Изработено е предложение за застроен план за нов УПИ VI-за жилищно строителство, с площ 1114 кв. м и нов УПИ VII-озеленяване – 616 кв. м, като изменението на регулационните граници в поземления имот с № 189, както следва: към УПИ IV-189, се придават 170 кв. м от УПИ V-озеленяване и 129 кв. м от улична регулация в обхвата на о. т 584, 583, 564, 565, 566. Останалата площ на УПИ V ще се запише към нов УПИ VII-озеленяване, запазвайки отражението си „за озеленяване“. Изменението на уличната регулационна линия ще бъде в обхвата на о. т 584, 583 като се измества по южната граница на поземления имот 189, кв. 68; вътрешната регулационна линия от изток се изменя по граница на поземления имот и уличната регулационна линия от север о. т 564, 565 и 566 ще се измени по граница на имота. Предлага



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



се функционалното предназначение на устройствената зона да остане по начин на ползване на територията, а именно жилищна зона с ниско застрояване /Жм/, със следните устройствени показатели: Пзастр. – 60%. Кинт. – 1-2, Позелен. – 40% и височина на застрояване - до 10 м кота корниз в кв. 68. Проектът за ИПУП-ПРЗ е изготвен във връзка с намерения на възложителите за по-оптимално застрояване в урегулираните поземлени имоти и поставяне регулационните линии в съответствие с одобрените имотни граници и съобразно установената собственост.

Предвид гореизложеното, на този етап от процедурата, не са налични данни и основания, че предвидените с проекта за изменение на ПУП-ПРЗ 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 регламентиранияте 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 ВГ0001031 „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 5,48 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 ИПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона ВГ0001031 „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 землищата засегнатите населени места 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 „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-189 и УПИ V- Озеленяване, кв. 68 и Улица в обхвата на о. т 584, 583, 582 и о. т 564, 565, 566 по ЗРП на село Върбина, община Мадан, област Смолян“, с възложители: Н. Е. Ш., С. А. А., В. А. Д., Б. А. Д. и Община Мадан – на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ 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 изменение 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.

За бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от проекта за изменение на ПУП-ПРЗ, които възложителят предвижда на по-късен етап при реализацията му, следва да бъде уведомена писмено РИОСВ – Смолян на най-ранен етап (преди стартиране на

тяхната реализация), с цел определяне и при приложимост, провеждане на процедура по реда на ЗООС и/или ЗБР.

X

Инж. Екатерина Гаджева
Директор на РИОСВ - Смолян