



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0/TLP –WHITE/

11.2.2026 г.

X КГД-11-99-1/11.02.2026

И/вх. №

**ДО
Н Е Ш
СЕЛО ВЪРБИНА
ОБЩИНА МАДАН**

ОТНОСНО: Проект за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-196 и УПИ IV-196 и Улица в обхвата на о. т 584, 583, 582, кв. 28 от ЗРП на село Върбина, община Мадан, област Смолян“, с възложители: Нурия Еминова Шехова, Светла Атанасова Атанасова, Вели Адемов Дервишев, Бесри Адемов Дервишев и Община Мадан – на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Ш

Във връзка с постъпило с вх. № КГД-11-99/09.02.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, подадено от Нурия Шехова, 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 III-196 и УПИ IV-196 и Улица в обхвата на о. т 584, 583, 582, кв. 28 от ЗРП 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 III, УПИ IV и Улица в обхвата на о. т 584, 583, 582, кв. 28 село Върбина, община Мадан е разрешен за изработване в посочения обхват със Заповед № И-1/16.01.2026 г. на Кмета на Община Мадан и на основание Решение № 406/26.11.2025 г. на Общински съвет – Мадан. Горесцитираните УПИ се намират в урбанизираната територия на село Върбина. 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 III 196, с площ 844 кв. м, който ще се образува при поставяне на регулационните линии на имота в съответствие с имотните граници на ПИ 196 и нов УПИ IV 196, с площ 750 кв. м, като изменението на регулационните граници в поземлен имот е, както следва: към УПИ III 196, се придават 105 кв. м от УПИ IV 196; 70 кв. м от УПИ III 196 се придават към пътека на югозапад, по границата на ПИ № 438; 4 кв. м от УПИ III и 51 кв. м от УПИ IV се придават към Улична регулация в обхвата на о. т 584, 583. Изменението включва: вътрешната регулационна линия от изток се изменя по граница на поземления имот № 438 и югозападната улична регулация се изменя по границите на ПИ 438, кв. 28. Предлага се функционалното предназначение на устройствената зона да остане по начин на ползване на територията, а именно жилищна зона с ниско застрояване /Жм/, със



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



следните устройствени показатели: Пзастр. – 60%. Кинт. – 1-2, Позелен. – 40% и височина на застрояване - до 10 м кота корниз. 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 регламентираните 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 BG0001031 „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 5,52 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 BG0001031 „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 землището на населеното място 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 III-196 и УПИ IV-196 и Улица в обхвата на о. т 584, 583, 582, кв. 28 от ЗРП на село Върбина, община Мадан, област Смолян“, с възложители: Нурия Еминова Шехова, Светла Атанасова Атанасова, Вели Адемев Дервишев, Бесри Адемев Дервишев 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