



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Ниво на класификация - 0/TLP-WHITE/

Министерство на околната среда и водите

РИОСВ-Смолян

Изх. № РПД-11-504-9

дата: 07.10.2026 г.

СЪОБЩЕНИЕ

За оповестяване на обществен достъп за постановено Решение за преценяване на необходимостта от извършване на **екологична оценка на планове и програми (ЕО)** за програма.

На основание чл. 15, ал.1, т.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян съобщава за постановено на **07.10.2026 г. Решение № СМ-06-ЕО/2026г. на Директора на РИОСВ – Смолян за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на планове и програми на:** „Изменение на Общ устройствен план на община Мадан за поземлени имоти, находящи се в землищата на гр. Мадан, с. Бориново, с. Митовска, с. Върбина, с. Боровина, с. Върба, с. Леска, с. Средногорци, с. Лещак, с. Мъглища, общ. Мадан, обл. Смолян“.

Решението е поставено за обществен достъп на информационното табло в сградата на РИОСВ - Смолян (партер) на адрес ул. „Дичо Петров“ №16, на **07.10.2026 г. за период от 14 дни** и на интернет страницата на РИОСВ-Смолян на следния линк: http://smolyan.riosv.com/main.php?module=documents&object=category&action=list&doc_cat_id=4

Решението се намира и в отдел „Превантивна дейност“, дирекция „Контрол и превантивна дейност“. Достъпът до него е по реда на Закона за достъп до обществена информация.

Присъствали на съобщаването:

1. Виолета Величкова, гл. експерт:
2. Димитър Кузманов, гл. експерт:
3. Гергана Бакалска, ст. експерт:



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbx.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





РЕШЕНИЕ

№ СМ-06-ЕО/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на планове и програми

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.1, ал. 2 и ал.3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), във връзка с чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 от Наредбата 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), представената от възложителя информация по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО и по чл.10, ал.1 и ал.2 от Наредбата за ОС и получено становище на Регионална здравна инспекция – Смолян

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на: „Изменение на Общ устройствен план на община Мадан за поземлени имоти, находящи се в землищата на гр. Мадан, с. Бориново, с. Митовска, с. Върбина, с. Боровина, с. Върба, с. Леска, с. Средногорци, с. Лещак, с. Мъглища, общ. Мадан, обл. Смолян“, прилагането на който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител: Община Мадан, гр. Мадан, ул. „Обединение“ № 14

Характеристика на плана:

За територията на община Мадан е изработен проект за Общ устройствен план, за който е проведена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), завършила с издаване на Становище по Екологична оценка с № СМ-02-02/2020г. от Директора на РИОСВ – Смолян. За „Изменение на Общ устройствен план на община Мадан в обхват - конкретни поземлени имоти, находящи се в землищата на гр. Мадан, с. Бориново, с. Митовска, с. Върбина, с. Боровина, с. Върба, с. Леска, с. Средногорци, с. Лещак, с. Мъглища, общ. Мадан, обл. Смолян“ е проведена процедура по реда на глава шеста, раздел II от ЗООС и чл.31 от ЗБР, завършила с издаване на Решение № СМ-01-ЕО/2026г. по преценяване на необходимостта от екологична оценка. Изменението на ОУПО Мадан е допуснато с Решение № 190, взето на заседание на Общински съвет – Мадан, проведено на 25.10.2024г., Протокол №18.

Поради настъпили промени във фактическата обстановка, коректно отразяване на инвестиционни инициативи и промяна в баланса на територията на общината и бъдещо развитие в устройствените зони след изменението на ОУП, възложителят е заявил необходимост от частично изменение на ОУПО Мадан в горесцитирания обхват, включващо и допълването му с имот с идентификатор 12718.1.1202 по КК на с. Върбина, м. „Курбанище“, частна собственост, с НТП – За друг курортно-рекреационен обект, с площ 7045 кв. м. С така заявеното изменение на ОУПО Мадан се предвижда и промяна в устройствената зона на имот с идентификатор 46045.1.163 по КК на гр. Мадан, която ще бъде обособена в зона за курортни дейности „Ок“.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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



Съгласно приложена обяснителна записка, с изменението на Общ устройствен план на Община Мадан се предвижда промяна предназначението на следните поземлени имоти и части от поземлени имоти:

- Землище на гр. Мадан: ПИ №№ 46045.9.80, 46045.9.81, 46045.9.83, 46045.1.163. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочените имоти и обособяване на жилищна зона Жм и зона за курортно застрояване Ок (за ПИ №46045.1.163). Всички посочени имоти представляват земеделска територия.

- Землище на с. Бориново: ПИ №№ 05476.1.9, 05476.1.18, 05476.1.56, 05476.1.36, 05476.1.55, 05476.1.61. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочените имоти и обособяване на жилищна зона Жм.

- Землище на с. Митовска: ПИ №№ 48461.1.82; 48461.1.666; 48461.1.667; 48461.1.611, 48461.1.158, части от ПИ №№ 48461.1.81; 48461.1.694; 48461.1.970, 48461.1.263. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочените имоти и обособяване на жилищна зона Жм.

- Землище на с. Върбина: ПИ №№ 12718.1.1030, 12718.2.443, 12718.888.9901, 12718.1.219 и 12718.1.1202. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочените имоти и обособяване на зона за курортно застрояване Ок (за ПИ №12718.1.1030, 12718.2.443 и 12718.1.1202) и жилищна зона Жм (за ПИ №12718.888.9901, 12718.1.219).

- Землище на с. Боровина: ПИ № 05579.1.638. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочения имот и обособяване на жилищна зона Жм.

- Землище на с. Върба: ПИ № 12655.3.249. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочения имот и обособяване на жилищна зона Жм.

- Землище на с. Леска: ПИ №№ 43387.1.504, 43387.1.418. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочените имоти и обособяване на предимно-производствена зона Пп.

- Землище на с. Средногорци: ПИ №№ 68451.59.83, 68451.47.19. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочените имоти и обособяване на жилищна зона Жм и зона за обществено обслужване Оо.

- Землище на с. Лещак: ПИ №№ 43582.1.523, 43582.1.524, 43582.1.435, 43582.1.462, 43582.1.461, 43582.1.460, 43582.1.920, 43582.1.493, 43582.1.754, 43582.1.522, 43582.1.439, 43582.1.440. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочените имоти и обособяване на жилищна зона Жм.

- Землище на с. Мъглища: ПИ № 49504.2.182. Целта на предвиденото изменение е промяна предназначението на посочения имот и обособяване на жилищна зона Жм.

Така заявеният проект за изменение на ОУП на Община Мадан, **попада** в обхвата на **чл. 85, ал. 2** от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и съгласно разпоредбата на **чл. 2, ал. 2, т. 2** от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО), **подлежи** на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

На основание чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ - Смолян.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО се извършва едновременно с изготвянето на плана и завършва преди одобряването ѝ.

Така заявеният проект за изменение на ОУП на Община Мадан, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000” по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположените защитени зони са: 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.) и 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 4,99 км от включения в настоящото частично изменение ПИ №.12718.1.1202, землище на с. Върбина.

На основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите по чл. 16 от нея, според която „Изменение на ОУПО Мадан“, **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

Съгласно чл.13, ал.1, т.2 от Наредбата за ЕО е проведена консултация с РЗИ – Смолян, относно изясняване степента на въздействие и риска за човешкото здраве.

МОТИВИ:

1. Така представеният план не влиза в противоречие с други местни, регионални и национални планове и програми.

2. За територията на община Мадан е изработен проект за Общ устройствен план, за който е проведена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), завършила с издаване на Становище по Екологична оценка с № СМ-02-02/2020г. от Директора на РИОСВ – Смолян.

3. За „Изменение на Общ устройствен план на община Мадан в обхват - конкретни поземлени имоти, находящи се в землищата на гр. Мадан, с. Бориново, с. Митовска, с. Върбина, с. Боровина, с. Върба, с. Леска, с. Средногорци, с. Лещак, с. Мъглища, общ. Мадан, обл. Смолян“ е проведена процедура по реда на глава шеста, раздел II от ЗООС и чл.31 от ЗБР, завършила с издаване на Решение № СМ-01-ЕО/2026г. по преценяване на необходимостта от екологична оценка. Изменението на ОУПО Мадан е допуснато с Решение № 190, взето на заседание на Общински съвет – Мадан, проведено на 25.10.2024г., Протокол №18. Съгласно становище на БД ИБР – Пловдив, с изх. № ПУ-1016-(2)/12.01.2026 г., е направено заключение, че реализацията на предложения план за изменение на ОУПО Мадан, няма вероятност да окаже значимо негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на всички законови изисквания, свързани с действащата нормативна уредба, както и при спазване на следните условия:

- Да не се допуска замърсяване на повърхностните и подземните водни тела от дейностите по реализация на плана.

- Да не се засягат повърхностни водни обекти при реализацията на плана.

- За имотите обект на изменение на ОУП, които граничат или засягат повърхностни водни обекти, преди реализацията на бъдещи инвестиционни намерения, да се проведе хидравлично изследване, включващо актуални хидроложки данни за средно многогодишните максимални водни количества с обезпеченост 5 на сто или повторемост веднъж на 20 години, геодезическо заснемане и да се определят крайбрежните заливаеми ивици, съгласно „Методика за определяне на принадлежащите земи и заливаемите ивици на реките в България“. Проучванията да са извършени от съответното правоспособно лице.

- След определяне на крайбрежните заливаеми ивици, то същите да бъдат изключени от границата за застрояване и да се спазват забраните на чл. 134, и чл. 143 от Закона за водите.

4. Поради настъпили промени във фактическата обстановка, коректно отразяване на инвестиционни инициативи и промяна в баланса на територията на общината и бъдещо развитие в устройствените зони след изменението на ОУП, възниква необходимост от частично изменение на ОУПО Мадан в горесцитирания обхват, включващо и допълването му с имот с идентификатор 12718.1.1202 по КК на с. Върбина, м. „Курбанище“, частна собственост, с НТП – За друг курортно-рекреационен обект, с площ 7045 кв. м. За имота има одобрен ПУП-ПРЗ, съгласно Заповед № А-12/15.05.2008г., като е предвидено отреждане на имота в база за отдих. С така заявеното изменение на ОУПО Мадан се предвижда и промяна в устройствената зона на имот с идентификатор 46045.1.163 по КК на гр. Мадан, която ще бъде обособена в зона за курортни дейности „Ок“.

5. Съгласно изготвен и представен баланс на територията, отразяващ площта на съществуващите елементи, спрямо площта на проектните елементи, след изменението на ОУП, общата площ от 17838.98 ха се променя на 17839.98 ха, като са предвидени промени в площта на някои територии за сметка на други, а именно:

- територии с жилищни функции - намаляват от 681.52 ха на 646.10 ха;
- територии с обществено-обслужващи функции - намаляват от 17.79 ха на 16.66 ха;
- територии с производствени дейности - увеличение от 30.55 ха на 30.78 ха;
- територии с многофункционално предназначение – увеличение от 1.84 ха на 47.04 ха;
- рекреационни дейности, курортни и вилни зони – увеличение от 1,91 ха на 10.74 ха;
- озеленяване, гробищни паркове и градини – намаление от 55.14 ха на 55.12 ха;
- спорт и атракции – площта се запазва;
- земеделски територии - намаление от 3584.56 ха на 3568.41ха (в т.ч. необработваеми земи – намаляват от 2578.79 ха на 2569.55 ха; територии за екологично земеделие – увеличение от 0 ха на 998.85 ха;
- горски територии – площта се запазва;
- водни площи – площта не се променя;
- транспорт и комуникации – намаляват от 310.10 ха на 309.80 ха;
- техническа инфраструктура – площта се запазва;
- други територии (скали, пясъци, оврази, ями и др., както и депа и сметища) – площта се запазва.

6. Орган, отговорен за одобряването на изменението на ОУПО Мадан в посочения обхват е Общински съвет – гр. Мадан.

7. Предвижданията на ИОУП на община Мадан ще се осъществяват извън границите на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко и/или косвено отрицателно въздействие, изразяващо се в загуба, увреждане, унищожаване, трансформиране и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000372 „Циганско градище“ и BG0001031 „Родопи Средни“, като не се създават условия и предпоставки за загуба или намаляване на ключови характеристики, природни процеси или ресурси, които са от съществено значение за поддържането или възстановяването на съответните местообитания и видове, предмет на опазване в близката защитена зона.

8. С реализация на предвижданията в ИОУП на община Мадан не се създава трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, предмет на опазване в защитената зона, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в зоните и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000.

9. Осъществяването на ИОУП на община Мадан няма вероятност да доведе до дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитена зона BG0000372 „Циганско градище“ и BG0001031 „Родопи Средни“, респективно до намаляване на числеността и плътността на популациите им. Не се очаква трайно обезпокояване на видове, в резултат от изпълнението на ИОУП.

10. С реализация на предвижданията в ИОУП на община Мадан не се очаква натрупване на допълнителни отрицателни кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, които да доведат до неблагоприятни изменения в характеристиките на местообитанията и видовете, в резултат от въздействията на настоящото изменение на ОУП на община Мадан и в съвкупност от въздействията от други реализирани, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

11. Съгласно становище на РЗИ - Смолян с изх. № 10-24-1/30.09.2026 г., с реализацията на плана не се очаква възникване на неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората в община Мадан, при спазване на определени условия, произтичащи от нормативната уредба и при задължително спазване на следните условия:

- За конкретните инвестиционни предложения, довели до актуализацията на ОУП на Община Мадан на всеки етап на проектиране, строителство и експлоатация да се спазва действащата в страната нормативна уредба.

- Инвестиционните намерения следва да се одобряват по реда на съответните специални закони и при необходимост да бъде извършвана оценка на здравния риск, касаеща конкретно обектите с обществено предназначение по смисъла на т.9 от ДР на Закон за здравето.

- Промяната на предназначението на поземлените имоти, попадащи в обхвата на настоящото изменение се изменя като функция от преотреждането на територията, на която са ситиурани, като самата промяна следва да се индивидуализира със съответния ПУП.

12. При стриктно спазване на екологичното законодателство и предложените мерки, целящи ограничаване на предполагаемите отрицателни въздействия, с реализацията на плана, не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

13. Предвид характера и обхвата на частичното изменение на ОУП на Община Мадан, същото не би могло да се счете като изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда, по смисъла на чл.85, ал.2 от ЗООС.

14. В хода на проведената процедура за преценяване на необходимостта от ЕО не са постъпили устно или депозиран писмено жалби, възражения, становища и сигнали срещу реализацията на плана.

15. Реализирането на плана не предполага трансгранично въздействие върху околната среда, както и увреждане на паметници на културата.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, произтичащи от „Изменение на Общ устройствен план на община Мадан за поземлени имоти, находящи се в землищата на гр. Мадан, с. Бориново, с. Митовска, с. Върбина, с. Боровина, с. Върба, с. Леска, с. Средногорци, с. Лещак, с. Мъглища, общ. Мадан, обл. Смолян“, попадащи в обхвата на Приложения № 1 и № 2 към ЗООС или извън тях, и попадащи под разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони и могат да бъдат одобрени само след положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изисквания и мерки разписани в решението/становището.

На основание чл.88, ал.6 от ЗООС, настоящото решение губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен плана.

На основание чл.88, ал.7 от ЗООС, при промяна на възложителя и/или преди промяна на плана, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Смолян.

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс, чрез РИОСВ - Смолян.

Дата: 07.10.2026 г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ-Смолян

