



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – РУСЕ

Изх. № 21-4412

Русе, 31.10.2024 г.

ДО  
Г-Н ВАСИЛ ПЕТРОВ  
УПРАВИТЕЛ НА  
„СЕМПЕ 2” ЕООД  
ул. „Трапезица” № 8Б  
гр. Разград

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА РАЗГРАД

*Относно: Постъпило в РИОСВ–Русе уведомление за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ИПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 61710.505.7147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № АО-5400/24.10.2024 г. на РИОСВ-Русе за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ИПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 61710.505.7147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград, на основание чл. 6а, т. 2 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 от 11.09.2007 г., ДВ, бр.106 от 15.12.2021 г.), Ви уведомявам следното:

Горесцитирания ИПУП-ПРЗ, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. Със Заповед № 2001-76-[2]/04.09.2024 г. на Кмета на Община Разград е допуснато изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план /ИПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 61710.505.7147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград, за който е отреден урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV-6349, кв. 81 по плана на гр. Разград. Предвижда се УПИ да се преотреди с индекс съответстващ на кадастралната карта и кадастралните регистри – УПИ IV-7147, с предназначение „За обществено обслужване” и конкретно отреждане за средноетажно жилищно строителство /до 15 м/ в зона „Жс”, със следните устройствени показатели:

плътност на застрояване /Пзаст./ 50%; коефициент на интензивност /Кинт./ 2.0; минимална озеленена площ /Позел./ 30%. Ел. захранването за имота е осъществено. Водозахранването и връзката с канализационната система на града е осъществено. Транспортният подход се осъществява от съществуваща улица „Трапезица” и вътрешните обслужващи улици в УПИ I „жилищен комплекс”, като има и места за паркиране. С ИПЗ се предвижда запазване на изградената в имота административна сграда и се осигурява възможност за изграждане на общ покрив над триетажната и четири етажната част с височина до 4 ет, и 13,5 м, като към ул. „Трапезица” височината ще бъде до 12,5 м.

Предложеният ИПУП-ПРЗ не може да бъде отнесен към обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* – Наредбата за ЕО, (ДВ, бр. 57/2004 г. изм. и доп. ДВ, бр. 70/2020 г.), и не подлежи на регламентираната в Глава шеста, Раздел II от *Закона за опазване на околната среда процедура по екологична оценка*.

2. Имотът, обект на плана, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии* – ЗЗТ (ДВ, бр. 133/1998 г., изм. бр. 102/2023 г.), както и в границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000”, по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* – ЗБР (ДВ, бр. 77/2002 г., изм. бр. 102/2023 г.). Най-близко разположената защитена зона е BG0000173 „Островче” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-1014/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 15/19.02.2021 г.), отстояща на около 2730 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000) и **характера** на заявеният ПУП, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване;
- 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/планове, програми, проекти.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявеното изменение на *Подобен устройствен план /ИПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 61710.505.7147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград*, преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Следва да имате предвид, че след конкретизиране на параметри на инвестиционно предложение, предвидено за реализация в имота и преди стартиране на строителни дейности, следва да извършите уведомяване в РИОСВ-Русе.



Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИПУП-ПРЗ 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 ИПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Русе за промените.

С:

ДАУД I

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-РУСЕ



