



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – РУСЕ

Изх. № У-4431

Русе, 01.11.2024г.

ДО
Г-Н ТОНИ ВАНГЕЛАБИК
УПРАВИТЕЛ НА
„ИН И ЯНГ” ООД
ул. „Страхил Войвода” № 3
с. Костанденец, общ. Цар Калоян

ЧРЕЗ Г-Н Г М.....
УПЪЛНОМОЩЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАР КАЛОЯН

Относно: Постъпило в РИОСВ–Русе уведомление за изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план /ИПУП/ – План за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 38830.199.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Костанденец, общ. Цар Калоян

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВАНГЕЛАБИК,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № АО-5350/22.10.2024 г. на РИОСВ-Русе за изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план /ИПУП/ – План за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 38830.199.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Костанденец, общ. Цар Калоян, 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-ПЗ, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. Със Заповед № 258/22.08.2024 г. на Кмета на Община Цар Калоян е допуснато изработване на проект за изменение на Подобен устройствен план /ИПУП/ – План за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 38830.199.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Костанденец, общ. Цар Калоян. С плана за застрояване се предвижда за имота да се определи зона – „Пп” /Предимно

производствена устройствена зона/, съответстваща на предвижданията на Общия устройствен план на Община Цар Калоян, с установено предназначение – за стопански, складови сгради и жилище за персонала, със следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване (Пзастр.) – макс. 80%;
- интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 2.5;
- минимална озеленена площ (Позел.) – мин. 20%, като 1/3 от нея да е с дървесна растителност.

ПЗ ще се изготви с ограничителни линии на застрояване – на 3.00 м от имотните граници. Съществуващите в имота селскостопански сгради ще се запазят, като елементи на плана. След одобрението на устройствени план, възложителят предвижда изграждане на стопански, складови и сгради и жилище за персонала. Имотът е електрозахранен и водоснабден.

Предложеният ИПУП-ПЗ 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. Територията, 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.), но **попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* – ЗБР (ДВ, бр. 77/2002 г., изм. бр. 102/2023 г.) – **BG0002025 „Ломовете“** за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-562/05.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-382/19.04.2013 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2013 г.), доп. със Заповед № РД-651/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 70/20.08.2024 г.) и **BG0000608 „Ломовете“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-1024/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 18/02.03.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-650/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 70/20.08.2024 г.).

Предвидените дейности са допустими спрямо режимите, регламентираните със заповедите за обявяване на горечитираните защитени зони.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеният ПУП, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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 заявеният *проект за изменение на Подобен устройствен план /ИПУП/ – План за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот с идентификатор 38830.199.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.*

Костанденец, общ. Цар Калоян, 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 параметрите на инвестиционното 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-ПЗ 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 ИПУП-ПЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Русе за промените.

Д

Директор на РИОСВ-Русе



