



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – РУСЕ

Изх. № У-4898

Русе, 04.12.2024

ДО

Г-Н НИКОЛАЙ ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ

УПРАВИТЕЛ НА „ГАММА ЛЕНД“ ЕООД

ул. „Будапеща“ №18, ап. 1

гр. София

Относно: *Постъпило в РИОСВ-Русе уведомление за Изработването на Подобен устройствен план – Изменение план за застрояване (ПУП–ИПЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 63427.2.3357 (идентичен с УПИ II-3357, кв. 147) по КК и КР на гр. Русе, община Русе, област Русе*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № АО-6080/02.12.2024 г., за горесцитирания ПУП-ИПЗ, на основание чл. 6а, т. 2 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 (ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ, бр. 106/2021 г.)*, Ви уведомявам за следното:

Със Заповед № РД-01-3534/12.11.2024 г. на Главния архитект на Община Русе е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за застрояване (ИПЗ) на поземлен имот с идентификатор 63427.2.3357 (идентичен с УПИ II-3357, кв. 147) по КК и КР на град Русе. Със същата заповед се нарежда за имота да се определи устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно ОУПО-Русе, като се спазят допустимите устройствени нормативи за зоната. С изменението на плана за застрояване се предвижда да се измени предвидената застрояка в УПИ II-3357, като се изгради сграда с жилищни функции и общ. обслужващ партер, която тангира на уличната регулация към ул. „Тодор Каблешков“. Предвижда се височината на сградата да не надвишава к. корниз от 15.00 м. Предвижда се и усвояване по целия периметър на сутеренно ниво, като подходът към него ще се осъществява посредством автомобилна елеваторна платформа.

Предложеният ПУП-ИПЗ **не попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми – Наредбата за ЕО, приета с ПМС №139 (ДВ, бр. 57/2004 г. изм. и доп. ДВ, бр. 70/2020 г.)*, поради което **не е необходимо** провеждане на процедура по екологична оценка или преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.



Русе, 7000, бул. „Придунавски“ № 20, п. к. 26

тел: 082/ 820 772, 082/ 820 774,

e-mail: riosv@riosv-ruse.org www.riosv-ruse.org



Разглежданият имот **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* – ЗЗТ (ДВ, бр. 133/1998 г.) и/или в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* – ЗБР (ДВ, бр. 77/2002 г.). Най-близко разположените защитени зони са **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.), които отстоят на около 2458 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000) и **характера** (изработване на ПУП-ИПЗ) на заявеното ППП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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 защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за така заявеното Изработване на Подробен устройствен план – Изменение план за застрояване (ПУП-ИПЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 63427.2.3357 (идентичен с УПИ П-3357, кв. 147) по КК и КР на гр. Русе, община Русе, област Русе, **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 на ПУП-ИПЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ПУП-ИПЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Русе за промените.

**ДАУД ИБРЯМ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-РУСЕ**

