



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

ДО  
Г-ЖА ГАЛЯ МИХАЙЛОВА ИВАНОВА  
УПРАВИТЕЛ НА  
„МОСТ МЕДИА“ ЕООД  
УЛ. „ОТЕЦ ПАИСИЙ“ № 4  
ГР. КОЗЛОДУЙ  
ОБЩ. КОЗЛОДУЙ  
ОБЛ. ВРАЦА

**Относно:** Уведомление за: „Проект за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация, ОБЕКТ: ПУП – ИПРЗ за УПИ II, кв. 41, ПУР за нова улица от О.Т.919а до О.Т.1014а, ИПУР за улица от О.Т.1013 до О.Т.1014, обособяване на нов кв. 41а по плана на град Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, с възложител: „МОСТ МЕДИА“ ЕООД

#### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ИВАНОВА,

Във връзка с внесено от Вас в Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – гр. Враца Уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-487/05.12.2024 г. за горесцитираният проект за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация, 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, ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп. ДВ, бр.94/2012 г.)*, Ви уведомявам следното:



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Враца 3000, ул. "Екзарх Йосиф" № 81  
тел/факс: (+35992) 629211; riosv-vr@riosv-vr.com  
<http://riosv.vracakarst.com>



Горепосоченият „Проект за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация, ОБЕКТ: ПУП – ИПРЗ за УПИ II, кв. 41, ПУР за нова улица от О.Т.919а до О.Т.1014а, ИПУР за улица от О.Т.1013 до О.Т.1014, обособяване на нов кв. 41а по плана на град Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената с уведомлението информация, проекта за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация предвижда извършване на следното:

Със Заповед № 645 от 18.10.2024 г. на Кмета на община Козлодуй е допуснато изработване на ПУП - ИПРЗ, ПУП-ПУР и ПУП-ИПУР подробен устройствен план - изменение на план за регулация за УПИ II, кв. 41, план за улична регулация за нова улица от О.Т.919а до О.Т.1014а, изменение на план за улична регулация от О.Т.1013 до О.Т.1014, обособяване на нов кв. 41а по плана на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца при запазване на съществуващата устройствена зона - „Смесена централна зона“ (Ц) по регулационния и застроителен план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца.

Целта на проекта е чрез План за регулация да се урегулира поземлен имот с идентификатор 37798.501.8 по КККР на гр. Козлодуй, съгласно чл. 134, ал. 2 и 4 и чл. 208, ал. 1, ал. 2, т. 3 и 8 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

В резултат на това се обособяват нови УПИ I-173 „За сграда за обществени дейности, търговия и услуги“ и УПИ III-8 „За жилищно строителство“ в нов кв. 41. Те са изцяло по имотните граници на ПИ с идентификатор 37798.501.8 по КККР на град Козлодуй.

Обособяването на двата нови имота налага промяната на действащия Регулационен план на улица от О.Т.1013 до О.Т.1014 с цел осигуряване на лица на новообразуваните имоти и спазване изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Промяната на регулационните граници на новообразувания УПИ I „за сграда за обществени дейности, търговия и услуги“ и УПИ III „за жилищно строителство“ в нов кв. 41 налага обособяване на нова улица от О.Т.919а до О.Т.1014а, създаване на нов кв. 41а, промяна на контактни УПИ I „за сграда за обществени дейности, търговия и услуги“ в нов кв. 41а. Променят се границите на контактното УПИ III „за жилищно строителство, озеленяване и трафопост“ в кв. 41.

В Планът за застрояване са включени - Линия на застрояване и матрица на застрояване със следните градоустройствени показатели Н- до 5/15/ м ; Кинт 3,5; Пзастр. 60%, Позел. 20%, като се запазва се устройствената зона - „Смесена централна зона“ (Ц) за имотите, попадащи в териториалния обхват на разработката.

Проектът на ПУП-ПРЗ е изготвен съгласно чл. 103, ал. 4, и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ. При изработване на проекта за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация са съобразени всички нормативни документи, както и съществуващото положение на място. Предназначението на новообразуваните имоти отговаря на Общия устройствен план (ОУП) на община Козлодуй.

При изработване на ПУП са спазени изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Няма необходимост от нова инфраструктура- електроснабдяване и ВиК. Ще се използват съществуващите.

Мястото, където ще се реализира проекта за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/1998 г.), както и в обхвата на защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, Обн. ДВ, бр. 77/2002 г.).

Най-близо разположената защитена зона, на отстояние над 115 м е ВГ0000533 "Острови Козлодуй" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед РД-298/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.).

Така заявеният проект за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация **не подлежи** на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеният проект за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата "Натура 2000", включително и върху най-близо разположената защитена зона, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони; 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 инвестиционни предложения/планове, програми проекти (ИП/ППП).

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за така заявеният „Проект за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация, ОБЕКТ: ПУП – ИПРЗ за УПИ II, кв. 41, ПУР за нова улица от О.Т.919а до О.Т.1014а, ИПУР за улица от О.Т.1013 до О.Т.1014, обособяване на нов кв. 41а по плана на град Козлодуй, община Козлодуй, област Враца, с възложител: „МОСТ МЕДИА“ ЕООД, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

*Настоящото се отнася само за заявените параметри на горепосоченият проект за изменение на план за регулация и застрояване, план за улична регулация и изменение на план за улична регулация, 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 проекта или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Враца за промените.*

**С уважение,**