



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите  
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр ШУМЕН

изх. № ЕО – 4.../.../...03.2021 г.

ДО  
ЛЮБОМИР ХРИСТОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

**ОТНОСНО:** Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Шумен в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 47161.504.2 и 47161.504.4 по Кадастралната карта на с. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Лагера“

**УВАЖАЕМИ Г-Н ХРИСТОВ,**

Във връзка с депозирана административна преписка с Вх. № ЕО-4/21.01.2021г. на РИОСВ - гр. Шумен, 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.)* и последвало допълнително внасяне на информация с вх.№ЕО-4-(3)/26.02.2021г., Ви информирам следното:

Проектът за изменение на Общ устройствен план на Община Шумен в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 47161.504.2 и 47161.504.4 по Кадастралната карта на с. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Лагера“ **попада** в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Основната цел на изменението на ОУП на Община Шумен е коригиране на явна фактическа грешка допусната в Общият устройствен план на Община Шумен (ОУПО), приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията с протокол №39 от 06.11.2018 г., а от Общински съвет - с Решение №1018/28.02.2019г., където неправилно е отразено предназначението на Поземлени имоти с идентификатори 47161.504.2 и 47161.504.4 по Кадастралната карта на с. Мараш, общ. Шумен. По време на изработването на ОУПО и преди приемането му в окончателен вариант от Общински съвет-Шумен, е постъпило уведомление за инвестиционно намерение, което изисква смяна на предназначението на земеделска земя в предимно-производствена, за което е постановено Решение № ШУ-20-ПР/2018 г. на РИОСВ- гр. Шумен. Във вече действащия ОУПО същото не е нанесено. Във връзка с гореописаната фактическа обосновка са налице условията по чл. 134, ал. 1, т. 5 от *Закона за устройство на територията* за промяна на Общия устройствен план - констатирана е явна фактическа грешка. Община Шумен, в качеството си на възложител на ОУПО, възлага неговото изменение. Проектът за изменение на Общ устройствен план на Община Шумен предвижда смяна на предназначението на частта от ПИ 47161.504.1 (на фаза уведомление, инвестиционното предложение е локализирано в този имот) с НТП „Разсадник“, която е с изградена инфраструктура (сгради и съоръжения), а именно ПИ 47161.504.2 и ПИ 47161.504.4 – получени в резултат на разделяне на ПИ 47161.504.1. Предвиждането на проекта е тези имоти да бъдат устроени като терени за производствено-складови дейности. Останалата част от първоначалния имот, получила след разделянето идентификатор 47161.504.5 с НТП „Разсадник“, запазва досегашния си устройствен статут в



ОУПО, а именно земеделска територия с режим на превантивна защита по чл.10, ал.3 от ЗУТ. Проектът за изменение на Общ устройствен план на Община Шумен в обхват на ПИ 47161.504.2 и ПИ 47161.504.4 по КККР на с. Мараш, местност „Лагера“, общ. Шумен, обл. Шумен е допуснат за изработване с Решение №44/19.12.2019 г. на Общински съвет Шумен на основание на чл.134, ал.3, във връзка с чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ. С изменението на ОУП се предвижда предимно-производствена устройствена зона „Пп“. С настоящото изменение на ОУП не се предвижда устройване на други инвестиционни намерения или имоти, освен отстраняване на констатираната явна фактическа грешка за посочените имоти. По сега действащия Общ устройствен план на община Шумен, територията в обхвата на изменението на ОУПО Шумен е с устройствен режим *„земеделска територия с режим на превантивна защита по чл.10, ал.3 от ЗУТ, в т.ч. ниви, трайни насаждения и зеленчукови градини; земеделски земи с изградени напоителни системи, полезащитни горски пояси и др.“*. Поземлените имоти са застроени и се намират извън регулация. ПИ 47161.504.2 и ПИ 47161.504.4 са разположени на общински път SHU 1187 в землището на с. Мараш, общ. Шумен. Имотите са захранени с вода и електричество – има сключени договори със съответните дружества, функциониращи на територията на общината.

**По отношение опазване на биологичното разнообразие:**

Поземлени имоти с идентификатори 47161.504.2 и 47161.504.4 по Кадастралната карта на с. Мараш, общ. Шумен, предмет на разглеждане **не попадат** в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) и защитени зони /ЗЗ/ съгласно Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най- близко разположената до посочените имоти ЗЗ е BG 0000501 „Голяма Камчия“ за опазване на природните местообитания (включена в списъка от ЗЗ, приет от Министерски съвет с Решение № 122/ 02.03.2007г., обн. ДВ бр. 21/ 09.03.2007г. изменено с Решение № 615/ 02.09.2020г. на МС, ДВ бр. 79/ 08.09.2020г.). Към момента ЗЗ BG 0000501 „Голяма Камчия“ **не е обявена** със заповеди с наложени режими и ограничения, съгласно ЗБР.

**По отношение разпоредбите на глава шеста от Закона за опазване на околната среда:**

Проектът за изменение на действащия ОУП на община Шумен, приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията с протокол №39/06.11.2018г., а от Общински съвет – с Решение №1018/28.02.2019г., в обхват на поземлени имоти 47161.504.2 и 47161.504.4 по КККР на с. Мараш, местност „Лагера“, общ. Шумен, допуснат с Решение №44/19.12.2019г. на Общински съвет Шумен, не подлежи на екологична оценка (ЕО) по реда на глава шеста, раздел II ЗООС, тъй като, съгласно представената информация от възложителя:

1. Основната цел на изменението на ОУПО Шумен е коригиране на явна фактическа грешка, допусната в ОУПО Шумен: По силата на нотариален акт за покупко-продажба №140, том 19, дело №3894/26.10.2017г., „Инвест Агро БГ“ ООД е собственик на поземлен имот 47161.504.1 (извън регулация с НТП „Разсадник“) ведно с намиращите се в него 13 на брой сгради. Във връзка с осъществяване на инвестиционното си намерение, собственикът е извършил разделяне на ПИ 47161.504.1, като е необходимо да се промени предназначението на земята от земеделска в предимно производствена, каквато възможност не е предвидена в ОУПО Шумен;
2. Проектът за изменение на ОУПО Шумен предвижда смяна предназначението на частта от ПИ 47161.504.1 с НТП „Разсадник“, която е с изградена инфраструктура-сгради и съоръжения, а именно ПИ 47161.504.2 и ПИ 47161.504.4, получени при разделяне на ПИ 47161.504.1. Останалата част от първоначалният имот, получила след разделянето идентификатор 47161.504.5 с НТП „Разсадник“, запазва досегашния си устройствен статут – земеделска територия с режим на превантивна защита по чл.10, ал.3 от ЗУТ;
3. За инвестиционно предложение с възложител „Инвест Агро БГ“ ООД за изграждане на дестилерия в ПИ с идентификатор 47161.504.1 по КККР на с. Мараш, общ. Шумен е



постановено Решение №ШУ-20-ПР/2018г. на РИОСВ гр. Шумен, съобразено с писмо изх.№ 32 00 162/25.05.2018г. на Община Шумен, в което не е информиран компетентния орган по околна среда за несъответствие с действащия ОУПО;

4. С настоящото изменение на ОУПО Шумен не се предвижда устройване на други инвестиционни намерения или имоти, освен отстраняване на констатираната явна фактическа грешка.

С оглед гореизложеното, отчитайки характера на проекта за изменение на ОУПО Шумен, както и че със свързаните с него дейности не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в най- близко разположената защитена зона, не се създава преграда, която да възпрепятства миграция на видове, считам, че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху 33 BG 0000501 „Голяма Камчия” за опазване на природните местообитания от мрежата „Натура 2000“. В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Шумен в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 47161.504.2 и 47161.504.4 по Кадастралната карта на с. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Лагера“ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за коригиране на констатираната явна фактическа грешка в ОУПО Шумен в обхвата на Поземлени имоти с идентификатори 47161.504.2 и 47161.504.4 по Кадастралната карта на с. Мараш, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Лагера“ 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 ОУПО Шумен или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - гр. Шумен за промените.

За бъдещи промени, които възложителят предвижда на по-късен етап след одобрението на проекта за изменение на ОУПО Шумен, следва да бъде уведомена писмено РИОСВ - гр. Шумен на най-ранен етап, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на ЗООС и/или ЗБР.

С уважение,  
**Д-Р НАТАЛИЯ ГОСПОДИНОВА**  
Директор на РИОСВ гр. Шумен

