



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 3604 ^{12/}
Плевен, 19.07. 2023 г.

ДО
Г-Н РАДОСЛАВ БОРИСОВ
Г-ЖА РАДОСЛАВА БОРИСОВА
УПРАВИТЕЛИ НА
„РОКО БАРОКО“ ООД
УЛ. „ЦАР САМУИЛ“ № 138
ГР. ПЛЕВЕН

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Ремонт, преустройство на помещения и реконструкция на покрив на съществуваща вилна сграда с кадастрален идентификатор № 56722.618.1.15, разположена в поземлен имот № 56722.618.1, земл. гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОРИСОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО БОРИСОВА,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 3604 от 10.07.2023 г. и № 3604(1) от 18.07.2023 г. на РИОСВ-Плевен за ИП „Ремонт, преустройство на помещения и реконструкция на покрив на съществуваща вилна сграда с кадастрален идентификатор № 56722.618.1.15, разположена в поземлен имот № 56722.618.1, земл. гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен“, 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. и вс. изм. и доп.), Ви уведомяваме следното:

ИП „Ремонт, преустройство на помещения и реконструкция на покрив на съществуваща вилна сграда с кадастрален идентификатор № 56722.618.1.15, разположена в поземлен имот № 56722.618.1, земл. гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен“ попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.**

1. ИП предвижда следните дейности за сграда с кадастрален идентификатор № 56722.618.1.15, земл. гр. Плевен:

- вътрешно преустройство на част от помещенията и ремонт на помещенията;
- монтаж на нови дограми и външна топлоизолация на фасадата и покрива;
- реконструкция на съществуващия плосък покрив в двускатен покрив с наклони навън;
- покриване на част от големите открити тераси с леко, монтажено покритие с наклони навън;
- ремонтване или изграждане на нови /където са повредени/ вътрешни електрическа и водопроводна инсталации;
- възстановяване на пропадналия на много места водоплътен тротоар около сградата;



гр. Плевен, ул. „Ал. Стамболийски“ 1А,
тел/факс: +359 64 806 951 и +359 64 800 711,
e-mail: office@riew-pleven.eu интернет сайт <http://riew-pleven.eu/>



- монтиране на повдигателно устройство /асансьорен тип/ в очертанията на съществуващата сграда;

Всички предвидени дейности ще бъдат в габаритните очертания на съществуващата сградата и съществуващите тераси на сградата.

В сградата на приземно ниво ще бъдат разположени: заведение за хранене с кухненска част, приемна част с рецепция, санитарнобитови помещения, стопански и технически помещения. На второ и трето ниво ще бъдат разположени 12 стаи за настаняване със санитарни възли, 4 апартамента и стопански помещения.

Сградата е захранена с електроенергия от мрежа НН на съществуващ трансформаторен пост, същият е захранен от мрежа СрН.

За отопление на сградата, както и за осигуряване на битова гореща вода ще се ползва ел. енергия.

Сградата е водоснабдена, битовите отпадъчни води ще се отвеждат чрез съществуваща канализация в градската канализационна мрежа на гр. Плевен.

Не се предвиждат изкопни работи при преустройството, ремонта и реконструкцията на обекта, както и няма да се ползва взрив. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, водопровод и др.).

Предвижда се изготвяне и съгласуване с Община Плевен на план за управление на строителните отпадъци.

Сграда с кадастрален идентификатор № 56722.618.1.15, земл. гр. Плевен представлява масивна триетажна вилна сграда с площ 341 кв. м (разгъната застроена площ 949 кв. м), съгласно договор за продажба на общински недвижим имот от 13.07.2021 г. между Община Плевен и „РОКО БАРОКО“ ООД, гр. Плевен.

2. ИП попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ):

- Защитена местност „Кайлъка“, обявена със Заповед №3700/29.12.1972г. на Министерство на горите и опазване на природната среда (обн. в ДВ бр. 13/1973 г.). Със Заповед №РД-300/17.05.2001 г. на Министерство на околната среда и водите (обн. в ДВ бр. 59/2001 г.) е променен режима на дейности в защитената местност. Със Заповед № РД-206/28.03.2011 г. на МОСВ (обн. в ДВ бр. 31/2011 г.) е утвърден план за управление на защитена местност „Кайлъка“. ИП попада в „Зона за опазване на приоритетни природни местообитания и видове с консервационна стойност“, съгласно функционалното зонироване в плана за управление. Сграда с кадастрален идентификатор № 56722.618.1.15, гр. Плевен е означена като „Обект за отдих, здравеопазване и обучение за ограничено ползване“.

3. ИП попада в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие:

- BG0000240 “Студенец”, за опазване на дивите птици, по чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), обявена със Заповед № РД-800/04.11.2008 г. на МОСВ (ДВ бр.105/09.12.2008 г.), изменена със Заповед № РД-67/28.01.2013 г. на МОСВ (ДВ бр. 10/05.02.2013г.); изменена и допълнена със Заповед № РД-269/31.03.2021 г. на МОСВ (ДВ бр. 41/18.05.2021 г.);

- BG0000240 “Студенец”, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от ЗБР, включена в списъка на защитените зони, приети с Решение №122/2007г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 21/2007 г.), изм. с Решение № 615/2020 г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 79/2020 г.), във връзка със Заповед № РД-269/31.03.2021 г. на МОСВ (ДВ бр. 41/18.05.2021 г.).

4. Реализацията на ИП не противоречи на режима на защитена местност „Кайлъка“ определен в нейните заповеди и план за управление.

5. Реализацията на ИП е допустима спрямо режима на защитени зони BG0000240 “Студенец”, за опазване на дивите птици и BG0000240 “Студенец”, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна определени в техните заповеди.

6. Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за

опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки характера на заявеното ИП „Ремонт, преустройство на помещения и реконструкция на покрив на съществуваща вилна сграда с кадастрален идентификатор № 56722.618.1.15, разположена в поземлен имот № 56722.618.1, земл. гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен“, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най - близко разположените защитени зони BG0000240 “Студенец” и BG0000240 “Студенец”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000240 “Студенец”; природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000240 “Студенец”;

- 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;

- Увеличаване на кумулативния ефект, съвместно с други ИП/ППП, вкл. и от същия вид в района, върху местообитания на птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **не е преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Във връзка с горното, на основание чл. 13, ал. 2 от ЗЗТ и Заповед № РД-134/04.02.2022 г. на МОСВ, РИОСВ - Плевен съгласува реализацията на ИП „Ремонт, преустройство на помещения и реконструкция на покрив на съществуваща вилна сграда с кадастрален идентификатор № 56722.618.1.15, разположена в поземлен имот № 56722.618.1, земл. гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен“ в защитена територия – защитена местност „Кайлъка“.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 ИП, или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Плевен за промените.

С уважение,

ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен

