



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 5409 (1)
Плевен, 18.12. 2024 г.

ДО
М.К.И

ГР. ГУЛЯНЦИ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на обекти със смесено предназначение – търговски обекти, офиси, жилищна сграда и паркоместа в ПИ 18099.401.2348, гр. Гулянци“.

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 5409/28.11.2024г., на РИОСВ – Плевен за ИП „Изграждане на обекти със смесено предназначение – търговски обекти, офиси, жилищна сграда и паркоместа в ПИ 18099.401.2348, гр. Гулянци“, 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 „Изграждане на обекти със смесено предназначение – търговски обекти, офиси, жилищна сграда и паркоместа в ПИ 18099.401.2348, гр. Гулянци“, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.**

1. ИП предвижда изграждане на обекти със смесено предназначение с преобладаващи обществени функции, включващи сгради за търговски обекти, в т. ч. за доставка и продажба строителни материали до 200 кв. м, офис, жилищна сграда и съответствен брой паркоместа в границите на имота /5-10бр./ в УПИ XVI-2348 в квартал 3, ПИ № 18099.401.2348 в гр. Гулянци, с административен адрес ул. „Васил Левски“ № 31. За целта ще се направи изменение на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначение на имот отреден в регулационен план за жилищни нужди, в имот с предназначение „За обществени и жилищни нужди“.

Съгласно общ устройствен план на община Гулянци имотът попада в устройствена зона Жм7 - жилищна зона за нискоетажно строителство, която ще се запази.. Застрояването ще бъде съобразено с показателите приети в ПУП-ПРЗ. Пз 60%, Поз 40%, Кинт 1,2 като 1/3 от озеленените площи ще бъде с дървесна растителност. Линиите на застрояване ще се минават по уличната регулация ул. „В. Левски“ и ул. „Тунджа“, на 3 м от страничните регулационните линии и 5 м от дъното на имота. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът до имота е по две граничещи асфалтирани улици. Водоснабдяването и елзакхранването на имота ще се осъществи от съществуващата водопроводна и електропреносна мрежа на гр. Гулянци.



При реализацията на ИП ще се генерират строителни и битови отпадъци, които ще се управляват съгласно изискванията на Закон за управление на отпадъците и действащата нормативната уредба към същия закон. При експлоатацията на обектите битово-фекалните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма с обем 5-10 куб.м.

ПИ 18099.401.2348, обл. Плевен, общ. Гулянци, гр. Гулянци, е с вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м), площ 1260 кв. м, съгласно Скица № 15-521170-22.05.2024 г. на СГКК – гр. Плевен.

2. ПИ 18099.401.2348, обл. Плевен, общ. Гулянци, гр. Гулянци, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. ПИ 18099.401.2348, обл. Плевен, общ. Гулянци, гр. Гулянци, не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най - близко разположената защитена зона (на около 639 м) е:

- BG0000181 “Река Вит”, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-324/31.03.2021 г. на МОСВ (обн. ДВ бр. 52/22.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-1055/07.11.2022 г. на МОСВ (обн. ДВ бр. 90/11.11.2022 г.).

4. 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 местоположението (извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000, в урбанизирана територия) и характера на заявеното „Изграждане на обекти със смесено предназначение – търговски обекти, офиси, жилищна сграда и паркоместа в ПИ 18099.401.2348, гр. Гулянци“, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Natura 2000“, включително и върху най - близко разположената защитена зона BG0000181 “Река Вит”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000181 “Река Вит”;

- 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;

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

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **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.

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

