



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 3641

Плевен, 19.08.2024 г.

ДО

КИРИЛ ШИЛЕГОВ

УПРАВИТЕЛ НА

„ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ“ ЕООД

БУЛ. „ЧЕРНИ ВРЪХ“ № 43

ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Промяна предназначението на част от сграда с кадастрален идентификатор №56722.617.1.1 (бензиностанция) в ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен в кафене и обособяване на два броя клетки за автомивка“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ШИЛЕГОВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 3641 от 02.08.2024 г. на РИОСВ-Плевен за ИП „Промяна предназначението на част от сграда с кадастрален идентификатор №56722.617.1.1 (бензиностанция) в ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен в кафене и обособяване на два броя клетки за автомивка“, 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.) и внесена допълнителна информация с вх. № 3641(1) от 15.08.2024 г., Ви уведомяваме следното:

ИП „Промяна предназначението на част от сграда с кадастрален идентификатор №56722.617.1.1 (бензиностанция) в ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен в кафене и обособяване на два броя клетки за автомивка“ попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.**

1. ИП предвижда промяна предназначението на част от сграда с кадастрален идентификатор №56722.617.1.1 (офис сграда на бензиностанция Петрол) в ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен в кафене (с капацитет до 20 седящи места) и обособяване на два броя клетки за автомивка. Предвидените строително монтажни работи ще включват вътрешно и външно освежаване на сградата, подмяна на дограма, вътрешни инсталации без допълнително ново строителство. Под съществуващия навес на бензиностанцията се предвижда да се обособят 2 броя клетки за автомивка с леки преградни стени от поликарбонат или други олекотени материали. Ще се използва изграденият на място каломаслоуловител, който обслужва бензиностанцията. Имотът е електрозахранен и водоснабден, отпадъчните води ще бъдат зауствани в градската канализационна система. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, електропровод, газопровод и др.).

ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен е с площ 4992 кв. м, трайно предназначение на територията „Защитена“ и начин на трайно ползване „За складова база“, съгласно данни от кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.



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/>



Сграда с кадастрален идентификатор №56722.617.1.1 е с площ 98 кв. м и функционално предназначение „Сграда за търговия“, съгласно данни от кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

2. ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) – защитена местност „Кайлъка“, обявена със Заповед №3700/29.12.1972 г. 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“. ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен попада в „Зона за адаптиране на обектите за рекреационни и производствени дейности да функционира за целите на природозащитата, екологичното образование и социално-оздравителни услуги“, съгласно плана за управление.

3. ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен попада в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие:

- BG0000240 “Студенец”, за опазване на дивите птици, 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. 10/05.02.2013 г.); 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, включена в списъка на защитените зони, приети с Решение № 122/2007 г. 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 Заповеди №3700/29.12.1972 г. на МГОПС, №РД-300/17.05.2001 г. на МОСВ и плана за управление утвърден със Заповед №РД-206/28.03.2011 г. на МОСВ.

5. Реализацията на ИП е допустима спрямо режимите на защитени зони BG0000240 “Студенец”, за опазване на дивите птици и BG0000240 “Студенец”, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, определен 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 „Промяна предназначението на част от сграда с кадастрален идентификатор №56722.617.1.1 (бензиностанция) в ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен в кафене и обособяване на два броя клетки за автомивка“, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху 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 **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 § 7 от ПЗР на ЗЗТ и Заповед № РД-561/01.08.2023 г. на МОСВ, РИОСВ - Плевен съгласува реализацията на ИП „Промяна предназначението на част от сграда с кадастрален идентификатор №56722.617.1.1 (бензиностанция) в ПИ №56722.617.1, земл. гр. Плевен в кафене и обособяване на два броя клетки за автомивка“ 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

