



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изм. № 4943 ^{14/}

Плевен, ^{18.11}..... 2025 г.

ДО

**Г-Н ВАЛЕНТИН ХРИСТОВ –
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛЕВЕН,
ПЛ. „ВЪЗРАЖДАНЕ“, № 2**

ГР. ПЛЕВЕН

КОПИЕ:

П. П. К.

Относно: „План за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Плевен в обхвата на ПИ № 56722.661.1129, гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен (УПИ ХХ-9310а, кв. 54 по плана на гр. Плевен)“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХРИСТОВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 4943/08.10.2025 г. и документация към него с вх. №, № 5188/20.10.2025 г., 4943(2)/22.10.2025 г. и 4943(3)/04.11.2025 г. на РИОСВ – Плевен за „План за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Плевен в обхвата на ПИ № 56722.661.1129, гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен (УПИ ХХ-9310а, кв. 54 по плана на гр. 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., изм. и доп.)* Ви уведомявам следното:

„План за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Плевен в обхвата на ПИ № 56722.661.1129, гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен (УПИ ХХ-9310а, кв. 54 по плана на гр. Плевен)“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

1. Планът предвижда промяна на устройствена зона (УЗ) „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност (Жм)“ със сигнатура „50/Жм“ в обхвата на ПИ № 56722.661.1129, гр. Плевен в „Смесена централна устройствена зона (Ц)“. Изменението на ОУП на гр. Плевен се налага поради явна фактическа грешка на действащия Общ устройствен план на гр. Плевен – не е съобразен с предвижданията на заварения подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ за УПИ ХХ-9310а, XIX-9310а и XXVII-9310а, кв. 54 по плана на гр. Плевен, одобрен със Заповед № РД-12-234/22.02.2006 г. на кмета на гр. Плевен). В трите имота са реализирани сгради със средна височина (от 12 до 15 м). ПИ № 56722.661.1129 е с площ 824 кв. м и начин на трайно ползване (НТП) „Високо застрояване (над 15 м)“,



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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/>



стр. 1 от 3

урбанизирана територия, съгласно Скица № 15-702414-09.07.2024 г. на СГКК – гр. Плевен.

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

3. Планът не попада в границите на защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близките ЗЗ (на разстояние от около 1.390 км) са:

- BG0000240 „Студенец“, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, включена в списъка на защитени зони, приети с Решение на Министерски съвет № 122/2007 г. (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.);
- BG0000240 „Студенец“ за опазване на дивите птици, по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-800/04.11.2008 г. на МОСВ (ДВ, бр. 105/09.12.2008 г.), променена със Заповед № РД-67/28.01.2013 г. на МОСВ (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-269/31.03.2021 г. на МОСВ (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.).

4. Така описаният план не очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което може да бъде отнесено към Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същият 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 конкретният план не попада в обхвата на **Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО).**

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в урбанизирана територия) и **характера** (промяна на вида територия от „Жм“ в „Ц“ поради допусната явна фактическа грешка) на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените защитени зони BG0000240 „Студенец“, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0000240 „Студенец“, за опазване на дивите птици, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000240 „Студенец“, за опазване на дивите птици; природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000240 „Студенец“, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

- 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;
- В землището на гр. Плевен, в близост до границите на цитираните защитени зони, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които заедно с реализацията на плана да предизвикат значителни отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения „План за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Плевен в обхвата на ПИ № 56722.661.1129, гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен (УПИ ХХ-9310а, кв. 54 по плана на гр. Плевен)“ **преценката на компетентния орган 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 плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно компетентния орган за промените.

С уважение,

ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен

