



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 5211

Плевен, 21.10.2025 г.

ДО

ИЛИЯН МАНЧЕВ

УПРАВИТЕЛ НА

„ХИМЕРА-М“ ЕООД

УЛ. „НЕОФИТ БОЗВЕЛИ“ № 5, ВХ. Б, АП.6

ГР. ПЛЕВЕН

ДО

Ю.В.С.

ГР. ПЛЕВЕН

ОТНОСНО: „План „ПУП-ПРЗ за обединяване на УПИ П 658.201, IX 11306 и УПИ XI 113416, стр. кв. 826 по плана на гр. Плевен, общ. Плевен“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАНЧЕВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 5211/21.10.2025г. на РИОСВ – Плевен за план „ПУП-ПРЗ за обединяване на УПИ П 658.201, IX 11306 и УПИ XI 113416, стр. кв. 826 по плана на гр. Плевен, общ. 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:

Планът попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.**

1. Планът предвижда:

-регулационната линия между УПИ П 658.201, и УПИ XI 113416, стр. кв. 826 по плана на гр. Плевен, общ. Плевен да се измести по кадастралната граница между ПИ № 56722.658.214 и ПИ № 56722.658.249. С изместването не се променя собствеността на имотите;

-УПИ П 658.201 променя зоната си на „Смесена многофункционална устройствена зона“ съгласно действащ ОУП на гр. Плевен и се определя конкретно предназначение „За безвредно производство и складова дейност“ – УПИ П 658.214. Параметри за застрояване съгласно действащия ОУП: етажност и височина на сградите – до 3 етажа и до 10 м; Кинт. – 5; плътност на застрояване до 60 %; минимална озеленителна площ – 30 %; начин на застрояване тип „д“ – свързано застрояване в два съседни имота или „с“ - свързано застрояване.;

-УПИ IX 11306, кв. 826 да промени зоната си на Смесена многофункционална устройствена зона“ съгласно действащ ОУП на гр. Плевен и да се определи с конкретно предназначение „За жилищно застрояване с малка височина“- параметри за УПИ IX-11306. Параметри за застрояване съгласно действащия ОУП: етажност и височина на



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

сградите – до 3 етажа и до 10 м; Кинт. – 5; плътност на застрояване до 60 %; минимална озеленителна площ – 30 %; начин на застрояване тип „д“ – свързано застрояване в два съседни имота. Не се предвижда засягане на плана на застрояване на УПИ XI 11306 и на УПИ X. Спазени са сервитутите на подземната инфраструктура /енергийни обекти, водопровод/.

ПИ № 56722.658.214, обл. Плевен, общ. Плевен, гр. Плевен, Плевен запад е с вид територия „Урбанизирана“, НТП „За друг вид производствен и складов обект, площ 689 кв. м, стар номер 11342, кв. 826, парцел II съгласно КАИС – Портал за електронни услуги на АГКК.

ПИ № 56722.658.249, е с вид територия „Урбанизирана“, НТП „За друг вид застрояване“, площ 612 кв. м, стар номер 113416, кв. 626, парцел XI съгласно КАИС – Портал за електронни услуги на АГКК.

ПИ № 56722.658.4, е с вид територия „Урбанизирана“, НТП „За друг вид застрояване“, площ 3227 кв. м, стар номер 11306, съгласно КАИС – Портал за електронни услуги на АГКК.

2. Планът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. Планът не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най - близко разположените защитени зони (на около 3 км) са:

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

- 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. 21/2007г.), изм. с Решение №615/2020 г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 79/2020г.), във връзка със Заповед № РД-269/31.03.2021г. на МОСВ (ДВ бр. 41/18.05.2021г.).

4. Така описаният план не може да бъде отнесен 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). 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 конкретния план не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, урбанизирана територия) и характера на заявения план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона от мрежата „Натура 2000“, включително и върху на най-близко разположените защитени зони BG0000240 “Студенец” и BG0000240 “Студенец”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитени зони BG0000240 “Студенец” и 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 природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитени зони BG0000240 “Студенец” и BG0000240 “Студенец”.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявения план 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 представения план и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана, 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

