



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 5888 (1)
Плевен, 08-12-2025 г.

ДО

Г-ЖА ПЕТЯ ЦОЛОВА

УПРАВИТЕЛ НА

„ВЕСТИМ 2017“ ЕООД

УЛ. „СТРАЦИН“ № 17

ГР. ПЛЕВЕН

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение (ИП) „Преустройство, надстрояване и пристрояване на съществуваща сграда с идентификатор 56722.667.901.1 в УПИ ХП-667.901, кв. 7 по плана на гр. Плевен“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЦОЛОВА,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 5888/26.11.2025 г. на РИОСВ – Плевен, за ИП „Преустройство, надстрояване и пристрояване на съществуваща сграда с идентификатор 56722.667.901.1 в УПИ ХП-667.901, кв. 7 по плана на гр. Плевен“, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредбата 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 (Наредба за ОС, приета с ПМС № 201/31.08.2007 год., с вс. изм. и доп.), Ви уведомявам следното:

ИП „Преустройство, надстрояване и пристрояване на съществуваща сграда с идентификатор 56722.667.901.1 в УПИ ХП-667.901, кв. 7 по плана на гр. Плевен“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. ИП предвижда преустройство, надстрояване и пристрояване на съществуваща свободностояща сграда-търговски комплекс с идентификатор 56722.667.901.1 в УПИ ХП-667.901, кв. 7 по КККР на гр. Плевен. Понастоящем сградата е с приземен етаж и сутерен с РЗП 472 м², като след реализация на ИП, РЗП ще е 1250 м².

Преустройство и пристрояване ще се реализира за разширяване на зала за консумация на съществуващия кафе-аперитив, като към нея ще се придаде площта на коридор и търговски обект, а чрез премахване на стълбище се обособява складово



помещение. Преустроява се в два отделни търговски обекта и съществуващ магазин за хранителни стоки. Изкопните дейности за планираните СМР ще са на дълбочина до 2 м.

Новопроектирани за надстрояване са два етажа за жилищна част с шест апартамента и общи части, като първия надземен повтаря контура на партерния, а втория ще е частичен спрямо долният етаж, съответно се предвиждат шест нови паркоместа за сградата.

Сградата е свързана с електропреносната, водопроводна и канализационна мрежи на населеното място, като се предвижда количеството на формираните битово-фекални отпадъчни води да е до 5 м³/ден, а атмосферните /дъждовни/ условно чисти повърхностни води ще се отвеждат гравитачно, свободно по терена към уличната мрежа.

За имота е установен нов режим на устройство – устройствена зона от тип – Жилищна устройствена зона с комплексно застрояване – Жк, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед РД-12-452/03.09.2025 г. на зам.-кмет на Община Плевен.

Достъпът до имота ще се осъществи от съществуваща вътрешно квартална улица, граничеща на юг.

Генерираните при реализацията на ИП строителни отпадъци ще се предават за последващо оползотворяване на лица, притежаващи документи по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците, а генерираните при експлоатацията на сградата твърди битови отпадъци ще се третираят съгласно изградената сметосъбирателна система на Община Плевен.

Сграда с идентификатор 56722.667.901.1, РЗП 472 м² е разположена в ПИ с идентификатор 56722.667.901, УПИ ХШ-667.901, кв. 7 по КККР на гр. Плевен с площ 3046 м², урбанизирана територия с НТП „Високо застрояване (над 15 м)“, съгласно данни от КАИС-АГКК и представена скица на ПИ с № 15-3106640/18.11.2025 г., издадена от АГКК.

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

3. ИП не попада в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположените защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 (на 1,3 км) са:

- BG0000240 “Студенец”, за опазване на дивите птици, по чл.6, ал.1, т.3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-800/04.11.2008 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, по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от ЗБР, 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. 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 оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000) и характера на заявеното ИП, 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“, както и природни местообитания и местообитания на животински видове, предмет на опазване защитена зона BG0000240 „Студенец”;

- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове животни, 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 местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000240 „Студенец“, както и природни местообитания и местообитания на животни, предмет на опазване в защитена зона 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 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 подзаконови 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

