



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № 03839-1730-1/2107 2023 г.

ДО
Г-н **КОВАЧЕВ**
УПРАВИТЕЛ НА „ЮНИТ ТОТАЛ РЕАЛ“ ЕООД
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Шоурум за автоаксесоари, автосервиз, производствени и складови дейности и производство на ел. енергия“ в ПИ 03839.36.55 и 03839.36.45, с. Бенковски, местност „Тузлите“, Община „Марица“, Област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОВАЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1730/19.06.2023 г. за горесцитираното инвестиционно предложение, 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, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.) Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС и внесената информация може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1. от същата.

В инвестиционното предложение се предвижда изграждане на „Шоурум за автоаксесоари, автосервиз, производствени и складови дейности и производство на ел. енергия“ в ПИ 03839.36.55 и 03839.36.45, с. Бенковски, местност „Тузлите“, Община „Марица“, Област Пловдив. С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за изменение на Подробен устройствен план – ПУП – ПРЗ за обединяване на УПИ 36.45-шоурум за автоаксесоари, автосервиз, производствени и складови дейности, м. „Тузлите“ с. Бенковски, общ. Марица, обл. Пловдив с ПИ с идентификатор 03839.36.55 по КККР на с. Бенковски, м. „Тузлите“, община Марица, област Пловдив, представляващ земеделска земя. Действащият УПИ 36.45, съответстващ на ПИ с идентификатор 03839.36.45 е с площ 7300 кв.м и е с променено предназначение с отреждане „За шоурум за автоаксесоари, автосервиз, производствени и складови дейности“. В имота има изградени и функциониращи сгради с промишлено и складово предназначение, административно делова сграда и сграда за енергопроизводство /БКТП/. Предвидено е същите да бъдат запазени при реализация на настоящото инвестиционно предложение.

След утвърждаване на ПУП-ПРЗ, Възложителят предвижда реконструкция на сграда № 5 - сграда 03839.36.45.5, с предназначение „Промислена сграда“, брой етажи 1, застроена площ 1510 кв. м, с цел разширяване на производствените мощности.

Предвидено е разширение на полския път от изток на ПИ 03839.36.55 за допълнително обслужване на новообразувания имот. Нова инфраструктура извън имотите няма да бъде проектирана, поради обединение на ПИ 03839.36.55 с вече съществуващ УПИ с изградени инфраструктурни площадкови мрежи. Ще бъдат проектирани само нови площадкови такива.

Предвижда се към действащия УПИ да се приобщи земеделската земя и след промяна предназначението ѝ в незастроена част от север да се изгради нова застрояка с цел увеличаване производствения капацитет на базата. След обединяване на двата парцела се предвижда реконструкция на промишлена сграда № 5. Новата сграда да бъде с квадратура около 2400 кв.м и в нея ще бъдат разположени нови и модерни машини за



производство на части и детайли за автомобилната индустрия. Новата застройка ще бъде едноетажно производствено хале със стоманена конструкция и покритие от термопанели.

Разширяването на производството ще ангажира и сериозна инвестиция в производството на зелена енергия за собствени нужди, чрез разширяване на изградената фотоволтаична електрическа централа на обекта, като се предвижда съществуващата мощност да бъде увеличена и да достигне почти 1Mwh.

Машинният парк включва комплекс за лазерно рязане на метали, центрове за роботизирано и ръчно заваряване, хидравлични CNC абкант преси, CNC фрези и стругове, лентоотрезни машини, вулканизираци преси, 3D координатна измервателна ръка.

Електрозахранването на новата производствена сграда ще се осъществи от собствен трафопост в имота.

Водоснабдяването на имота е съществуващо. Запазва се изграденото сградно водопроводно отклонение. За новата производствена сграда ще се изпълни площадкова водопроводна мрежа.

От промишлената база отпадат производствени, битово-фекални и дъждовни водни количества. Канализацията на площадката е изпълнена разделна за битови води, води с кал и масла след каломаслоуловител и дъждовни води. Обратните води от сградата се заустват в изградената и функционираща площадкова канализационна мрежа. За замърсените води с кал и масла от производството и измиването на подовите е предвиден каломаслоуловител. Битовите отпадни води от санитарните прибори и водите след каломаслоуловителя ще се заустват в уличната канализация.

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположена защитена зона е **BG0002086 „Оризища Цалапица“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-368/16.06.2008 (ДВ бр.56/2008 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Така заявено ИП и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0002086 „Оризища Цалапица“.

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: **„Шоурум за автоаксесоари, автосервиз, производствени и складови дейности и производство на ел. енергия“** в ПИ 03839.36.55 и 03839.36.45, с. Бенковски, местност „Тузлите“, Община „Марица“, Област Пловдив е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи за изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

