



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № 0000:1763-1.../28.04./2023 г.

ДО

Г-Н ГЕНОВ  
УПРАВИТЕЛ НА „ЕЙ ВИ ДЖИ ЕСТЕЙТ“ ООД  
ГР. ПЛОВДИВ,

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение: „Жилищно застрояване“ в ПИ с ИД 56784.383.810, 383.811, 383. 812, 383.113 и ПИ с ИД 383.198, местност „Акак тарла“, гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕНОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1763/22.06.2023 г. за горецитираното инвестиционно предложение, на основание чл. ба, 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.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на четири жилищни сгради в ПИ с ИД 56784.383.810, 383.811, 383. 812, 383.113 и ПИ с ИД 383.198, местност „Акак тарла“, гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив. Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 383.810, жил. стр., УПИ 383.811, жил. стр., УПИ 383.812, жил. стр. и ПИ с ИД 383.813 и ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 383.198 в местност „Акак тарла“, гр. Пловдив, за урегулиране на нов УПИ.

Част от имотите са урегулирани с действащ ПУП за ниско жилищно застрояване - ПИ с ИД 56784.383.810, 383.811, 383. 812, 383.113. Същите се обединяват в един УПИ и се разширяват с ПИ с ИД 383.198, който е неурегулиран за процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди само за ПИ с ИД 383.198, съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ в урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване

Предвидено е в новообразувания имот да се изградят многофамилни жилищни сгради, състоящи се от няколко самостоятелни секции, оформени като жилищен комплекс. В имота ще се изгради жилищен комплекс, състоящ се от четири жилищни тела, изградени на фуга. Всяка жилищна секция ще бъде триетажна с мансардно ниво, с кота корниз до 10м и с приблизителна застроена площ 300 кв.м. На партерното ниво на всяка сграда ще бъдат ситуирани складови и обслужващи помещения, а на жилищните нива ще бъдат развити различни по големина и конфигурация апартаменти. На подземното ниво ще се осигури подземно паркиране, достъпно през рампа. Вертикалната комуникация между етажите ще се осъществява посредством стълбищна клетка с естествено осветление и вентилация и асансьор, съобразен с нормативната база за достъп от хора в неравностойно положение.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащи общински пътища от югоизток. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Електрозахранването на новообразувания имот е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг,



като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка на присъединяване, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност на потребителя. В югоизточната част на имота ще се изпълни БКТП със съответната сервитутна зона.

Водоснабдяването на имота за питейно – битови и ПП нужди е предвидено да се изпълни от градската водопроводна мрежа. Площадката е ситуирана в непосредствена близост до сгради в експлоатация, които са водоснабдени. Предвижда се да се прокара трасе за водопроводно отклонение към имота като продължение на съществуващата улична водопроводна мрежа. Новият уличен водопровод ще се изпълни по прилежащата улица от югоизток с идентификатор 383.94 и ще се захрани от уличен водопровод PE-HD Ø140.

Отпадните води се зауставят в уличен канал Ø300 по път 383.94 при североизточния ъгъл на ПИ с ИД 383.570. Дъждовните води от покриви и тераси ще се отвеждат посредством водосточни тръби в главната хоризонтална площадкова канализационна мрежа, откъдето ще се зауставят в уличен канал.

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 BG0000578 „Река Марица”** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета от МС с Решение №122/02.03.2007 г. (ДВ бр.21/2007 г.).

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 (ЗОС) 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 BG0000578 „Река Марица”.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **оценката на компетентния орган за така заявленото инвестиционно предложение: „Жилищно застрояване”** в ПИ с ИД 56784.383.810, 383.811, 383. 812, 383.113 и ПИ с ИД 383.198, местност "Акак тарла", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявлените параметри на ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изгответо **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

