



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-3064-1/04.12 / 2023 г.

ДО  
Г-Н **ПИЩАЛОВ**  
УПРАВИТЕЛ НА „АРХ СИТИСТРОЙ“ ЕООД  
ГР. ПЛОВДИВ, Р-Н ЮЖЕН,  
ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ,

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „**Офис сграда, шоурум и ресторант-етапно строителство, Сграда I и Сграда II**“ в УПИ 045014, 045027 – складова база за готово мет. профили в ПИ с идентификатор 56784.345.81 находящи се в гр. Пловдив, ул. Околовръстен път, местност „Хармана“, Община Пловдив, р-н „Южен“, Област Пловдив

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПИЩАЛОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-3064/10.11.2023 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.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на офис сграда, шоурум и ресторант-етапно строителство, Сграда I и Сграда II в УПИ 045014, 045027 – складова база за готово мет. профили в ПИ с идентификатор 56784.345.81 находящи се в гр. Пловдив, ул. Околовръстен път, местност „Хармана“, Община Пловдив, р-н „Южен“, Област Пловдив. С проекта не се променя предназначението на имота, инвестиционното намерение представлява строителство на три нови сгради в УПИ 045014, 045027 – складова база за готово мет. профили. Не е необходимо изграждане на нова техническа инфраструктура, не са предвидени производствени дейности.

Сградата е проектирана на калкан, като източната част представлява сградата на четири етажа със стълбищна клетка и асансьор – първи етап. И западна част състояща се от 4 етажа – втори етап. Като общите части, стълбище и асансьор ще бъдат изпълнени в сградата, която се изпълнява на първи етап и след построяване на втората сграда, в която няма стълбищна клетка, същата ще бъде обслужвана от общите части в етап едно. Сграда – етап 1 е проектирана на фуга със складове за строителни материали – бъдещо застрояване, които са предмет на друга на друга разработка с издадено РС №63/24.04.23г.

В имота има три броя съществуващи сгради, а именно: Сграда 1 с идентификатор 56784.345.81.1, едноетажен склад от метална конструкция – 292 кв.м. Сграда 2 с идентификатор 56784.345.81.2, масивна триетажна административна сграда със ЗП 219 кв.м с дължина 17,04м., и ширина – 14,43м. Сграда 3 с идентификатор 56784.345.81.3, заведение за обществено хранене със ЗП-115 кв.м., дължина - 21,40м, и ширина 4м.

Сграда 1 с идентификатор 56784.345.81.1 ще бъде съборена съгласно проектната документация преди стартирането на обект „Складове за строителни материали“.

Преди започване на строителството на офис сградата по втори етап - Сграда 2 с идентификатор 56784.345.81.2 и Сграда 3 с идентификатор 56784.345.81.3 ще бъдат премахната и заличени в кадастралната карта, след построяване на сграда – етап 1.



Премахването на тези сгради е предмет на друга разработка. Дълбочината на изкопите е 3,65 м.

Имотът е водоснабден от същ. водопроводно отклонение след общ водомерен възел 3/4". Това отклонение не може да проведе новите водни количества за водоснабдяването на имота, поради тази причина се предвижда изграждането на ново такова. За да бъде реализирано новото водоснабдяване на имота ще бъде проектиран и изгражданен на нов уличен водопровод PE-HD Ф110, по улицата пред имота. Отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** 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 BG0001033 „Брестовица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-381/15.05.2020 г.(ДВ бр.50/02.06.2020 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 най-близката защитена зона от мрежата „Натура 2000“ - **BG0001033 „Брестовица“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми, проекти (ИП/ППП).

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: **„Офис сграда, шоурум и ресторант-етапно строителство, Сграда I и Сграда II“** в УПИ 045014, 045027 – складова база за готово мет. профили в ПИ с идентификатор 56784.345.81 находящи се в гр. Пловдив, ул. Околовръстен път, местност „Хармана“, Община Пловдив, р-н „Южен“, 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.**

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 РИОСВ - Пловдив