



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. №.....1009-148-1/21-01.....2024 г.

ДО  
Г-ЖА **ДИНКОВА**  
УПРАВИТЕЛ НА „НИКОЛ 4 ГРУП“ ЕООД  
ГР. ПЛОВДИВ,

**Относно:** Уведомление за: „**Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 56784.13.8, 56784.13.10 и 56784.13.53 област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР за процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в урегулирани поземлени имоти за „Производствено, складова, търговска и общ. обсл. дейност“ и транспортен достъп до имотите чрез промяна на предназначението на селскостопански, горски, ведомствен път за ПИ 56784.13.13 област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР до най-близкия път с трайна настилка**“

### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИНКОВА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-148/19.01.2024 г. за горещирания план, 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.73/2007г., изм. и доп.*) Ви уведомявам следното:

Планът 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.

Предвижда се процедиране на проект Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 56784.13.8, 56784.13.10 и 56784.13.53 област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР за процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за не земеделски нужди, съгласно ЗОЗЗ в урегулирани поземлени имоти за „Производствено, складова, търговска и общ. обсл. дейност“. Допълнително за транспортен достъп на цитираните имоти трябва да се промени предназначението на селскостопански, горски, ведомствен път за ПИ 56784.13.13 област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР до най-близкия път с трайна настилка съобразно изискванията на чл.21 на ЗООЗ. Ще се образуват нови 2 броя: УПИ 56784.13.110 , със площ 8130 кв.м., за „Производство на дограма, склад, магазин и офис“ и УПИ 56784.13.113 , със площ 4926 кв.м., за „Производство на дограма, склад, магазин и офис“. Предвидено е след промяна на предназначението на земята в новообразуваните УПИ да се изградят халета със стоманена конструкция и покритие от термopanели, както и помощни стоманобетонни сгради представляващи магазин, офис, санитарни възли, съблекални, конферентни зали и стая за почивка на персонала. Застроената площ на бъдещите сгради ще е около по 2000 кв.м. във всяко УПИ. Сградите ще имат производствена, складова и административно битова част. Предвидено е в халетата да се произвежда дограма от ПВХ и Алюминиеви профили. Суровината за производството основно са Алюминиеви и ПВХ профили за врати и прозорци. В цеховете за производствени нужди са предвидени и помощни помещения (склад, санитарен възел, съблекалня, конферентни зали и стая за почивка на персонала). Във цеховете за производство на ПВХ и Алюминиева дограма ще се извършват: разкрояване и обозначаване на профилите; фрезование на различни отвори; щанцоване на различни отвори; поставяне на гуми; сглобяване на врати и прозорци; монтаж на панти, дръжки и т.н.; поставяне на готовите врати и прозорци на стелажни колички и пирамиди; товарене и извозване на готовата продукция за монтаж. Технологичен отпадък от производството ще се предава на оторизирана и лицензирана фирма на база сключен договор. Фирмата има съответните



кодове от РИОСВ - Пловдив: 120101; 120103; 120105. Бракуваните изделия също се предават на оторизираната фирма за повторна употреба чрез стопяване.

Водоснабдяването на имотите е предвидено да се изпълни от водопроводната мрежа на ВиК дружеството в съседство, а заустването на обратните води ще става във водоплътна изгребна яма за всеки имот, които периодично ще се обслужват от специализирана фирма за комунални услуги.

Достъпът до имотите ще се осъществява от съществуващ общински път с ИД 56784.13.13, за който е предвидено разширение на габарита на 9 м., съобразно изискванията на чл.21 на ЗООЗ до път с трайна настилка.

Електрозахранването на сградите ще се осъществи, съгласно изискванията на електроразпределителното дружество за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД от най-близката точка на съществуващата електропреносна мрежа, обезпечаваща потребната мощност на обектите.

Имотите, предмет на плана, **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 заявения план 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 плана при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близката защитена зона от мрежата „Натура 2000“ - **BG0000578 „Река Марица“**, 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 заявения план: **„Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 56784.13.8, 56784.13.10 и 56784.13.53 област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР за процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в урегулирани поземлени имоти за „Производствено, складова, търговска и общ. обл. дейност“ и транспортен достъп до имотите чрез промяна на предназначението на селскостопански, горски, ведомствен път за ПИ 56784.13.13 област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Северен, м. РОГОШКО ШОСЕ-СЕВЕР до най-близкия път с трайна настилка“** 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 плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

**ДИМИТЪР ДИМИТРОВ**

За Директор на РИОСВ - Пловдив, съгласно Заповед № РД-301/17.11.2022 г.  
на Директора на РИОСВ - Пловдив

