



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ...~~0000~~ 3344/7/.....18.03...../ 2024 г.

ДО
Г-Н **ПИЩАЛОВ**
УПРАВИТЕЛ НА „СП ХОУМ“ ЕООД
ГР. ПЛОВДИВ, П.К. 4016, Р-Н ЮЖЕН,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно застрояване“ в ПИ 47295.37.42 и ПИ 47295.37.43 от КК на с. Марково, м. "Комсала", община Родопи, област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПИЩАЛОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-3344/07.12.2023 г. и допълнителна информация с вх. №ОВОС-3344-2/12.01.2024 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 жилищна сграда с гараж в ПИ 47295.37.42 и ПИ 47295.37.43 от КК на с. Марково, м. "Комсала", община Родопи, област Пловдив. С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, представляваща поземлени имоти с идентификатори 47295.37.42 и 47295.37.43 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, местност „Комсала“, община „Родопи“ и образуването на нов УПИ с отреждане „За жилищно застрояване“. От ПИ 47295.37.42 и ПИ 47295.37.43 ще се образуват нов УПИ с отреждане за жилищно застрояване с площ 6628 кв.м., съответстващ на ПИ 37.432 и нов ПИ с площ 122 кв.м. - за обслужваща улица, с цел уширяване на съществуващ път (ПИ 37.379) и прокарване на подземна инфраструктура, която ще има излаз към съществуващ път от юг. В новообразувания урегулиран поземлен имот (УПИ) ще се изгради жилищна сграда и допълващо застрояване. Жилищната сграда ще е двуетажна. Като допълващо застрояване към сградата се предвижда да се построят гаражи за автомобилите на живущите и други обслужващи сгради. Транспортното обслужване на имота ще се осъществява от прилежащ общински път от запад. Електрозахранването ще се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващо водовземно съоръжение. За питейни нужди на живущите ще се ползва бутилирана минерална вода. За противопожарни нужди ще се изпълни ПП резервоар. Всички отпадъчни води от битов характер ще се отвеждат до водоплътна изгребна яма. Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби в зелените площи.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо изх. №ПУ-01-55(4)/13.03.2024 г. (копие от което прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ уведомява, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовни нормативни актове към него, при спазване на определени условия.



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.50/02.06.2020г.) 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 инвестиционното предложение при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **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: **„Жилищно застрояване“** в ПИ 47295.37.42 и ПИ 47295.37.43 от КК на с. Марково, м. „Комсала“, община Родопи, 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.

Приложение: Копие на писмо с изх. №ПУ-01-55(4)/13.03.2024 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

