



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № *ОВОС-1523-3/29.08* / 2024 г.

ДО
Г-Н **КЕСОВ**
УПРАВИТЕЛ НА „ПАРК МАРКОВО“ ЕООД
С. МАРКОВО,

Относно: Уведомление за: „**Подробен устройствен план - ПРЗ на Поземлен имот № 44.326; 44.186; 44.188; 44.187; 44.120; 44.121; 44.422; 44.153; м. "ИСАКА", с. Марково - ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, с цел промяна предназначението на земята на ПИ № 44.326, № 44.188, № 44.120, № 44.121 и № 44.153 урегулирането им в УПИ 44.536- общ. обсл., произв. и скл. д-ст и спорт, развлечение и атракции, УПИ 9.540- жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП, по действаща Кадастрална карта (КККР) чрез разширение на съществуващи площадки - 44.186 - общ. обсл., произв. и скл. д-сти и ТП; 44.178 - за спорт, развлечение и атракции и 44.182 - жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП**“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КЕСОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1523/08.07.2024 г. и допълнителна информация с вх. №ОВОС-1523/09.08.2024 г. за горесцитирания 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.73/2007 г., 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 подробен устройствен план - ПРЗ на Поземлен имот № 44.326; 44.186; 44.188; 44.187; 44.120; 44.121; 44.422; 44.153; м. "ИСАКА", с. Марково - ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, с цел промяна предназначението на земята на ПИ № 44.326, № 44.188, № 44.120, № 44.121 и № 44.153 урегулирането им в УПИ 44.536- общ. обсл., произв. и скл. д-ст и спорт, развлечение и атракции, УПИ 9.540- жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП, по действаща Кадастрална карта (КККР) чрез разширение на съществуващи площадки - 44.186 - общ. обсл., произв. и скл. д-сти и ТП; 44.178 - за спорт, развлечение и атракции и 44.182 - жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП. В имотите ще се изграждат паркоместа-паркинг и площадки с атракционни за деца. Основно застрояване като сгради няма да се изграждат. Няма да има ново ел. захранване. Ще се използват съществуващи мощности от собствен трафопост - в УПИ 44.186 - общ. обсл., произв. и скл. д-сти и ТП; УПИ 44.182 - жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП. Основен процес ще е разширение на хотелски комплекс в УПИ 44.186 - общ. обсл., произв. и скл. д-сти и ТП, и разширение на жилищен комплекс в УПИ 44.182 - жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП.

Разширението на хотелски комплекс в УПИ 44.186 - общ. обсл., произв. и скл. д-сти и ТП ще се състои в приобщаването на ПИ 47295.44.326 и ПИ 47295.44.188 към новообразувано УПИ 44.536,44.325 - общ. обсл., техл. инфраструктура, спорт, развлечение и атракции. В 47295.44.326 ще се изгради открит паркинг за гости на хотела за около 50 автомобила. В 47295.44.188 няма да се извършва строителство. Този имот просто се приобщава към територията на хотелския комплекс с възможност за поставяне на детски катерушки, батут и други детски атракционни без използване на вода и подземни водоизточници. Разширението на УПИ 44.182 - жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП, ще се състои в приобщаването на ПИ 47295.44.120, ПИ 47295.44.121 и ПИ 47295.44.153 към новообразувано УПИ 44.540 - жил. застр., спорт и техническа инфраструктура.



В ПИ 47295.44.120 и ПИ 47295.44.121 ще се изградят паркоместа към жил.комплекс и озеленяване. ПИ 47295.44.153 ще се използва като площ за бъдещо разширение на жил. комплекс /за озеленяване, паркоместа и др./. Ще се използва съществуваща пътна връзка - Поземлен имот 47295.43.1086, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. Землище Марково, вид собств. Общинска публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път – път за с. Марково. По време на експлоатацията на обекта няма необходимост от използване на природни ресурси. Вода за промишлени нужди няма да се използва. Ще се използва вода за битови нужди, която ще се вземе от същ.водопроводна мрежа на съществуващи площадки - 44.186 - общ. обсл., произв. и скл. д-сти и ТП; 44.178 - за спорт, развлечение и атракции и 44.182 - жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП.

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-близо 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 заявеният 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 защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близо 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 заявения: „**Подробен устройствен план - ПРЗ на Поземлен имот № 44.326; 44.186; 44.188; 44.187; 44.120; 44.121; 44.422; 44.153;**, м. "ИСАКА", с. Марково - ЕКАТТЕ 47295, община Родопи, с цел промяна предназначението на земята на ПИ № 44.326, № 44.188, № 44.120, № 44.121 и № 44.153 урегулирането им в УПИ 44.536- общ. обсл., произв. и скл. д-ст и спорт, развлечение и атракции, УПИ 9.540- жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП., по действаща Кадастрална карта (КККР) чрез разширение на съществуващи площадки - 44.186 - общ. обсл., произв. и скл. д-сти и ТП; 44.178 - за спорт, развлечение и атракции и 44.182 - жил. застр. с общ. обсл. д-сти и ТП" 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 подзаконови 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,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

