



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2415-11 06 11.....2024 г.

ДО
„ВЕРЕН 2“ ЕООД
ГР. ШУМЕН,
Г-Н I
ГР. ШУМЕН,

СИМЕОНОВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно застрояване“ в УПИ I - 027055 – жилищно строителство, УПИ II - 027055 – жилищно строителство, УПИ 027095 – жилищно строителство, УПИ I - 027096, 027097 – жилищно застрояване, УПИ II - 027096, 027097 – жилищно застрояване, УПИ 027077 – жилищно застрояване, УПИ I - 027098 – жилищно застрояване, УПИ II - 027098 – жилищно застрояване и улици, ПИ с идентификатори 47295.27.226, 47295.27.228, 47295.27.229, 47295.27.231, 47295.27.232, 47295.27.233, 47295.27.234, 47295.27.237, 47295.27.227, 47295.27.230, 47295.27.235 и 47295.27.236 по КК на село Марково, местност Комсала, община Родопи

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СИМЕОНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2415/29.10.2024 г. за горещитираното 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.73/2007г., 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 жилищно застрояване в УПИ I - 027055 – жилищно строителство, УПИ II-027055 – жилищно строителство, УПИ 027095 – жилищно строителство, УПИ I-027096, 027097 – жилищно застрояване, УПИ II-027096, 027097 – жилищно застрояване, УПИ 027077 – жилищно застрояване, УПИ I-027098 – жилищно застрояване, УПИ II-027098 – жилищно застрояване и улици, ПИ с идентификатори 47295.27.226, 47295.27.228, 47295.27.229, 47295.27.231, 47295.27.232, 47295.27.233, 47295.27.234, 47295.27.237, 47295.27.227, 47295.27.230, 47295.27.235 и 47295.27.236 по КК на село Марково, местност Комсала, община Родопи. Планът за регулация предвижда запазване на отреждането за жилищно строителство и промяна на одобрената дворищната и уличната регулация, като се образуват два нови урегулирани поземлени имота и три улици – обслужващ път, обслужващ път с тупик и разширение на полски път.

В четири от имотите предмет на ИП има започнато строителство на еднофамилни жилищни сгради по Разрешения за строеж №801/11.11.2022г., №802/11.11.2022г., №803/11.11.2022г. и №262/02.05.2023 г. на Главният архитект на община Родопи, които ще се запазят. След приключване на процедурата в единият УПИ се предвижда изграждането на комплекс от затворен тип, състоящ се от:

-многофамилни жилищни сгради (разположени в северната част на имота) с обществено - обслужващи дейности на приземният етаж (магазини хранителни и промишлени стоки) с приблизителна РЗП от около 8 400 кв.м. и приблизителен брой апартаменти около 100;



-редови жилищни сгради (поместени в югозападната част на имота). Приблизително РЗП на една сграда от около 1 500 кв.м. Предвижда се изграждането на 10 броя сгради, всяка от които ще съдържа в себе си по 6 самостоятелни жилища. Общо РЗП за редовите сгради около 15 000 кв.м. и приблизителен брой жилища - 60;

-еднофамилни жилищни сгради-общо 15бр. с приблизително РЗП около 5 000 кв.м.;

Ще се изградят вътрешни улици и алеи за обслужването на сградите, както и ще се обособят зелени зони с паркове.

Във вторият УПИ ще се изгради еднофамилна жилищна сграда.

РЗП на всички сгради, които ще се построят в имотите предмет на ИП ще бъде около 30 000 кв.м.

Транспортният достъп ще се осъществява от полски пътища с идентификатори, 47295.27.115 и 47295.27.214, разположени източно и северозападно от имотите.

Електрозахранването ще се осъществи чрез изграждане на две нови КЛ СрН по съгласувано трасе от място на разкъсване на КЛ СрН между БКТП ЕЛИС и БКТП РИТОН, извод СН Марков, подстанция Христо Ботев до нов БКТП, монтиран на имотна граница.

Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод PE - HD Ø 90 с приблизителна дължина 676 м., който ще се захрани от съществуващ уличен водопровод PE - HD Ø 90, минаващ западно от имотите по път с идентификатор 47295.28.395.

Заустването на отпадните води от имотите ще се осъществи чрез реализиране на улична канализация, която ще се заусти в съществуваща улична канализация PP Ø 500, минаваща западно от имотите по път с идентификатор 47295.28.395.

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 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: **„Жилищно застрояване“** в УПИ I - 027055 – жилищно строителство, УПИ II - 027055 – жилищно строителство, УПИ 027095 – жилищно строителство, УПИ I - 027096, 027097 – жилищно застрояване, УПИ II - 027096, 027097 – жилищно застрояване, УПИ 027077 – жилищно застрояване, УПИ I - 027098 – жилищно застрояване, УПИ II - 027098 – жилищно застрояване и улици, ПИ с идентификатори 47295.27.226, 47295.27.228, 47295.27.229, 47295.27.231, 47295.27.232, 47295.27.233, 47295.27.234, 47295.27.237, 47295.27.227, 47295.27.230, 47295.27.235 и 47295.27.236 по КК на село Марково, местност Комсала, община Родопи 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 подзаконови 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

