



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № *ОВОС-2827-11.12.12*.....2024 г.

ДО
„КЕЙ ПРОПЪРТИС“ ЕООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ
ГР. ПЛОВДИВ

КРЪСТЕВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Многоетажна офис сграда с подземно паркиране“ в УПИ VIII-523.77 – за обществено застрояване, кв. 330 по плана на Трета градска част, ПИ с идентификатор 56784.523.77 по КК на град Пловдив, община Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КРЪСТЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2827/10.12.2024 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.73/2007г., 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 изграждане на многоетажна офис сграда с подземно паркиране в УПИ VIII-523.77 – за обществено застрояване, кв. 330 по плана на Трета градска част, ПИ с идентификатор 56784.523.77 по КК на град Пловдив, община Пловдив. Предвижда се изграждане на една осем – етажна офис сграда с подземно ниво с разгъната застроена площ /РЗП/ от 1 654,40 кв.м. Композиционно сградата представлява осем-етажна офис сграда и подземно ниво за паркиране. Сградата ще се изпълнява със стоманобетонова носеща конструкция. В югоизточната страна на сградата ще се обособи Медико-дентален център на четири нива, който ще бъде лечебно заведение за извънболнична помощ съгласно Закона за лечебните заведения.

В останалата част от сградата /горните четири нова/ са обособени четири офиса. Паркинг зона до която се стига с автомобилна платформа за паркиране на подземно ниво откъм вътрешният двор на сградата, както и откъм съседната офис сграда. Предвидени са 22 бр. паркоместа. Входът за обществената сграда е от откъм южната и северната страни на сградата - бул. „Христо Ботев“ и вътрешният двор.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез полагане на нова кабелна линия с кабел 1 kV от ТНН на ТП „Христо Ботев“ 25А по съгласувано трасе до ново стандартизирано електромерно табло, монтирано на имотна граница.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващото за имот с идентификатор 56784.523.76 водопроводно отклонение РЕ-НД Ø 160. Връзката към съществуващото отклонение ще се изгради в подземния паркинг.

Отпадъчните водни количества от обекта ще се заустват към съществуващо сградно канализационно отклонение на съседния имот.

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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №728/19.08.2024 г. (ДВ бр. 74/2024 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“ - 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 заявеното инвестиционно предложение (ИП): „Многоетажна офис сграда с подземно паркиране“, в УПИ VIII-523.77 – за обществено застрояване, кв.330 по плана на Трета градска част, ПИ с идентификатор 56784.523.77 по КК на град Пловдив, община 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 плана и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като изменение на Общ устройствен план.**

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,

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

За Директор на РИОСВ-Пловдив

Съгласно заповед № РД-301/17.11.2022 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив

