



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № *ОВОС - 144-1/23 07* .....2025 г.

ДО

„БЕНДЕКС КОНСУЛТ“ ООД

„АДРИЯ ЛАЙН“ ООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНИ ОТ

КОСТОВ - УПРАВИТЕЛ

ГР. ПЛОВДИВ

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно застрояване“ в ПИ с идентификатори 56784.522.396, 56784.522.3065, 56784.522.3066 и 56784.522.3067 по КК на град Пловдив, община Пловдив

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОСТОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-144/17.01.2025 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 жилищно застрояване в ПИ с идентификатори 56784.522.396, 56784.522.3065, 56784.522.3066 и 56784.522.3067 по КК на град Пловдив, община Пловдив. Предвижда се изготвяне на проект за изменение на действащият план за регулация и застрояване на част от кв. 368 по плана на Хълм на младежта, за което е издадена Заповед №240А-1072/07.05.2024 г. на Кмета на община Пловдив и урегулиране по имотни граници на ПИ с идентификатори 56784.522.396, 56784.522.3065, 56784.522.3066 и 56784.522.3067 за жилищно застрояване.

Имотите предмет на ИП са с обща площ от 930 кв.м. и попадат в устройствена зона Жм1 по ОУП – Пловдив.

Планът за регулация предвижда на отреждане за жилищно застрояване, като се образуват четири нови урегулирани поземлени имота.

Застрояването в новообразуваният УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм1–височина до 7м., плътност на застрояване до 60 %, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване–1,2. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираните УПИ.

Транспортният достъп се реализира от ул. „Велбъжд“, разположена северно от имотите.

Електрозахранването на имотите е съществуващо и те са присъединени към електропреносната мрежа на „ЕВН Електроразпределение“ ЕАД.

Имотите са присъединени към водоснабдителната мрежа на гр. Пловдив, чрез изградени водопроводни отклонения към съществуващ водопровод по ул.„Велбъжд“.

Имотите са присъединени към канализационната мрежа на гр. Пловдив, чрез изградени канализационни отклонения към съществуващ уличен канал по ул. „Велбъжд“.



След приключване на процедурата във всяко от новообразуваните УПИ се предвижда да се изгради по една еднофамилна жилищна сграда с гараж.

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. Същите се намират в непосредствена близост до границите на защитена територия - Природна забележителност „Младежки хълм“, обявена със Заповед № РД-466/22.01.1995 г. на МОС (ДВ бр. 3/09.01.1996 г.).

Във връзка с горното, обръщаме внимание, че предвид непосредствената близост на имотите до границите на Природна забележителност „Младежки хълм“, **с цел опазване на защитената територия, при строителството на сградите да не се извършват взривни дейности.**

**Най-близко разположената 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): **„Жилищно застрояване“** в ПИ с идентификатори 56784.522.396, 56784.522.3065, 56784.522.3066 и 56784.522.3067 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 подзаконовни 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,

**ИВАЙЛО ЙОТКОВ**

Директор на РИОСВ - Пловдив

