



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-348/1/1902.....2025 г.

ДО

„ДОНАТЕКС И КО“ ЕООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ
ГР. КАРЛОВО

ИЛИЕВА - УПРАВИТЕЛ

Относно: Уведомление за: „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 77270.139.519, ПИ 77270.140.69, ПИ 77270.1.3 и ПИ 77270.2.716, местност „Панорамен път-03“ по КККР на гр. Хисаря, община Хисаря, Област Пловдив, с промяна на предназначението на ПИ 77270.140.69 за неземеделски нужди по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ и за обединяване и урегулиране на имотите с цел образуване на едно ново УПИ 139.981-Обществено-обслужващи дейности с хотел-къщи за гости“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ИЛИЕВА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-348/28.01.2025 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 изработване на ПУП-ПРЗ за обединяване на четири имота в едно УПИ 139.981- Обществено-обслужващи дейности с хотел-къщи за гости“, а именно:

- ПИ 77270.140.69, площ 2535 кв.м., НТП „Нива“,
- ПИ 77270.139.519, площ 1033 кв.м., НТП „За друг вид производствен, складов обект“
- ПИ 77270.2.716, площ 1157 кв.м., с НТП „За стопански двор“
- ПИ 77270.1.3, площ 2845 кв.м., с НТП „За стопански двор“

За ПИ 77270.139.519 и ПИ 77270.140.69 е издадено Решение №ПВ-81-ПР/2024г. на директора на РИОСВ-Пловдив за ИП: „Обществено-обслужващи дейности-къщи за гости“ и в тях ще бъдат изградени до 10 броя къщи тип бунгало. В другите два имота се предвижда изграждане на 4 /четири / броя къщи.

Общата използвана площ на новото УПИ ще бъде 7570 кв.м. Не се налага изграждане на нова техническа инфраструктура. Имотите са осигурени с пътна връзка и не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

Водоснабдяването ще се реализира от уличната водопроводна мрежа на гр.Хисаря.

Отпадъчните води ще се отвеждат и заустват в канализационната мрежа на града.

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-близко разположена защитена зона е BG0002054 „Средна гора“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-273/30.03.2012г. (ДВ бр.32/2012г.).

Планът и предвидените в него дейности не следва да се счита като изменение по чл.93, ал.1, т.1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда. В тази връзка **не е необходимо провеждане на нова процедура по реда на глава шеста от ЗООС, тъй**



като няма вероятност да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда, поради следните мотиви:

- Имотите, предмет на разширението се намират в стопанския двор на населеното място;
- Не се предвижда промяна на техническата инфраструктура – водоснабдяване, електроснабдяване и транспортен достъп.

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-близко разположената защитена зона **BG0002054 „Средна гора“** 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 разположените защитени зони;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположените зони;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- 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: „**Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 77270.139.519, ПИ 77270.140.69, ПИ 77270.1.3 и ПИ 77270.2.716, местност „Панорамен път-03“ по ККР на гр. Хисаря, община Хисаря, Област Пловдив, с промяна на предназначението на ПИ 77270.140.69 за неземеделски нужди по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ и за обединяване и урегулиране на имотите с цел образуване на едно ново УПИ 139.981-Обществено-обслужващи дейности с хотел-къщи за гости**“ 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 плана 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

