



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2843-4/22.02/ 2025 г.

ДО

Г- Н

ДЖИНКОВ

ГР. ПЛОВДИВ,

ДО

„ЕКСПРЕС-П“ ЕООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ

Г-ЖА

МИНЧЕВА

ГР. СЪДИНИЕ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на два обекта: „Жилищно строителство и автосервиз“ и „Складови, обществено – обслужващи и производствени дейности“ в поземлен имот с идентификатор 53833.5.112 по КК и КР на с. Оризари, местност „Текен пара“, община Родопи, област Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДЖИНКОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИНЧЕВА,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ - Пловдив с вх. №ОВОС-2843/11.12.2024 г. и допълнителна информация с вх. №ОВОС-2843-4/22.01.2025 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.73/2007 г., 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.

С инвестиционното предложение се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 5.112, съответстващ на ПИ с идентификатор 53833.5.112 по КК на с. Оризари, местност „Текен пара“, общ. Родопи за образуване на два нови УПИ - 5.151 - жилищно строителство и 5.152-складови, обществено-обслужващи и производствени дейности за изграждане на обекти - „Жилищно строителство и авторсервиз“ и „Складови, обществено - обслужващи и производствени дейности“ и осъществяване на транспортен достъп през поземлен имот с идентификатор 53833. 5.113 и част от поземлен имот с идентификатор 53833.5.65 по КК на с. Оризари, общ. Родопи.

В единия новообразуван УПИ - 5.151 - жилищно строителство ще се изгради една еднофамилна жилищна сграда и автосервиз. Предвижда се свободно нискоетажно застрояване до 10 м. и изграждане на един брой жилищна сграда и автосервиз към нея.

В другия новообразуван УПИ - 5.152 - складови, обществено - обслужващи и производствени дейности ще се изградят складове за пакетирани стоки с търговска част, офисни и битови помещения.

В обхвата на ПУП-ПРЗ се включва и осъществяване на транспортен достъп през поземлен имот с идентификатор 53833.5.113 и част от ПИ с идентификатор 53833.5.65 по КК на с. Оризари, общ.Родопи.

Водоснабдяването на двата УПИ ще се осъществява от два броя сондажни кладенци с дълбочина 10 м. - по един във всеки УПИ. Водните количества добити от сондажните кладенци ще се използват за санитарно - битови, противопожарни и други нужди - измиване на външни и вътрешни площадки при необходимост.

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери.

Отпадъчните води да се заустват във водоплътни изгребни ями, по една за всяко УПИ, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.



Електрозахранването на сградите ще се извършва чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН.

Транспортният достъп ще се осъществява през част от ПИ 5.65 и 5.113 по КК на с. Оризари, общ. Родопи.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо изх. №ПУ-01-1172(3)/11.02.2025 г. (копие от което прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ уведомява, че инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на ПУРБ (2022-2027 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027г.), ЗВ и подзаконови нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

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 разположени защитени зони: 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 и BG0002087 „Марица-Пловдив“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-836/17.11.2008 (ДВ бр. 108/2008 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 защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположените защитени зони BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица-Пловдив“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположени зони;
- 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: „Изграждане на два обекта: „Жилищно строителство и автосервиз“ и „Складови, обществено – обслужващи и производствени дейности“ в поземлен имот с идентификатор 53833.5.112 по КК и КР на с. Оризари, местност „Текен пара“, община Родопи, област 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 инвестиционното предложение и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи за 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.

Приложение: Копие на писмо с изх.№ПУ-01-1172(3)/11.02.2025 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

За Директор на РИОСВ - Пловдив

Съгласно Заповед № РД-301/17.11.2022 г.

на Директора на РИОСВ - Пловдив

