



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № *ОВОС-1961-1/2507* /2025 г.

ДО

„КОЛОРИ 2005“ ЕООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ СТОЯН АТАНАСОВ ЦАРЕВ - УПРАВИТЕЛ

ГР. ПЛОВДИВ

БУЛ. „ШЕСТИ СЕПТЕМВРИ“ №252

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство и обществено обслужващи дейности“ в поземлени имоти с идентификатори 56784.313.17 и 56784.313.18 съгласно КК на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Гуджуците“, общ. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЦАРЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-1961/14.07.2025 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 реализацията на инвестиционното предложение се предвижда жилищно застрояване в ПИ с идентификатори 56784.384.190 и 56784.384.191 по КК на град Пловдив, местност „Джевиз Тарла“, община Пловдив.

Инвестиционното предложение предвижда жилищно строителство и обществено обслужващи дейности - офиси и магазини в поземлени имоти с идентификатори 56784.313.17 и 56784.313.18 и съгласно КК на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Гуджуците“, общ. Пловдив

Съгласно ОУП на Община Пловдив, имотите попадат в устройствена зона – СМФ-смесена многофункционална с устройствени показатели – плътност на застрояване – до 60%, плътност на озеленяване минимум 30 %, височина до 18 м., Кинт до 2,5.

Предвижда се след промяна предназначението на земята, обособяване на урегулиран поземлен имот, в границите на който да се извърши комплексно жилищно застрояване и ООД. Предвижда се изграждане на една сграда с предназначение за жилищни нужди и обществено обслужващи дейности – офиси и магазини.

Водоснабдяването ще се извърши чрез свързване с водоснабдителната мрежа на гр. Пловдив.

Битовите отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Пловдив.

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

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Достъпът до сградата ще се осъществява чрез съществуващ път граничещ с имота.

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 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 защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**, 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: **„Жилищно строителство и обществено обслужващи дейности“** в поземлени имоти с идентификатори 56784.313.17 и 56784.313.18 съгласно КК на гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Гуджуците“, общ. 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 ИП 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

