



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2171-1/1908 2025 г.

ДО

„ПИМК БИЛД“ ЕООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ

Г-Н

ЙОРДАНОВ

ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Ново свободно, високо жилищно застрояване, подземно застояване и търговски обекти“ в УПИ V-508.804 за обществено обслужване и жилищно застояване и ТП по плана на "Северна индустриална зона" от кв. 12-нов, (ПИ с идентификатор 56784.508.804 по КК и КР на гр. Пловдив, район Северен, ул. "Рогошко шосе" № 5

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2171/05.08.2025 г. за горещитираното 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 ново свободно, високо жилищно застрояване, подземно застояване и търговски обекти в УПИ V-508.804 за обществено обслужване и жилищно застояване и ТП по плана на "Северна индустриална зона" от кв. 12-нов, (ПИ с идентификатор 56784.508.804 по КК и КР на гр. Пловдив, район Северен, ул. "Рогошко шосе" № 5. Предвижда се изграждане на комплекс от многофамилни жилищни сгради, многоетажен паркинг с едно общо подземно ниво в УПИ V-508.804 за обществено обслужване и жилищно застояване и ТП по плана на "Северна индустриална зона". Комплексът ще се състои от седем многофамилни жилищни сгради, които ще се реализират на два етапа. В имота има съществуващи промишлени сгради, които ще бъдат премахнати при реализация на настоящото инвестиционно предложение.

На първи етап от реализацията ще се изградят три многофамилни жилищни сгради, сключено застрояване и многоетажен паркинг с едно общо подземно ниво. На партерното ниво на сградите ще са разположени магазини и гаражи. Следват типови жилищни нива, на които ще са развити различни по големина и конфигурация апартаменти. Многоетажният паркинг ще е с две надземни нива и използваемо покривно пространство. На втори етап от реализацията на комплекса ще се изградят и останалите 4 сгради, които също са на сключено застрояване. На партерно ниво са разположени гаражи, както и жилища. Следващите нива ще са за жилищно ползване, на които са развити различни по големина и конфигурация апартаменти. За общо паркиране на всички сгради ще е оформен общ подземен паркинг.

Предвид характера на инвестиционното предложение – жилищно застрояване, не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът до имота ще се осъществява от съществуващата улична мрежа, с която имотът граничи от изток, север и юг. Електрозахранването на жилищния комплекс ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа. Комплексът ще се обезпечи с вода от уличната водопроводна мрежа и ще се свърже със съществуващата улична канализация.



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 заявеното 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: **„Ново свободно, високо жилищно застрояване, подземно застояване и търговски обекти“** в УПИ V-508.804 за обществено обслужване и жилищно застояване и ТП по плана на "Северна индустриална зона" от кв. 12-нов, (ПИ с идентификатор 56784.508.804 по КК и КР на гр. Пловдив, район Северен, ул. "Рогошко шосе" № 5 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 подзаконовни нормативни актове и не може да послужи като изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите на 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