



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № *ОВОС-2299-1/29.08* 2025 г.

ДО
„СК ИНВЕСТ ГРУП“ ООД,
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛИТЕ
Г-Н ДОНКОВ И
Г-ЖА ДОНКОВА
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищни сгради и обществено обслужващи дейности“ в УПИ 238.135 – жилищно застрояване и обществено обслужваща дейност, поземлен имот с идентификатор 56784.238.135 по КККР на гр. Пловдив, район Западен, местност „Прослав“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДОНКОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДОНКОВА,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2299/22.08.2025 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 изграждане на жилищни сгради и обществено обслужващи дейности в поземлен имот с идентификатор 56784.238.135 по КККР на гр. Пловдив, район Западен, местност „Прослав“.

Конструкцията на сградата ще е монолитна, стоманобетонова с колони и греди. На първия етап ще се построят Сграда А, Сграда Б и Сграда В, които са разположени в южната част на имота, както и подземен гараж под трите сгради с достъп към него посредством двупосочна рампа. Трите сгради са проектирани на 9 етажа, като на първия етаж се разполагат магазини за обществено обслужваща дейност. Общия брой на апартаментите за етап 1 са 154, а на магазините 8. В Сграда А са проектирани 3 магазина и 51 апартаментата. В Сграда Б са проектирани общо 3 магазина и 52 апартаментата. В Сграда В са проектирани 2 магазина и 51 апартаментата. Предвидени са 53 надземни паркоместа, като от тях 4 броя са за хора в неравностойно положение и 4 зарядни станции. В подземния гараж са предвидени места за общо 107 автомобили, като до него се стига посредством двупосочна рампа, намираща се в западната част на имота. Също там се предвиждат и общи помещения за живущите. Жилищната част на всяка от сградите е проектирана с отделени от търговските части стълбищни клетки и асансьори, които достигат до последния етаж на сградите.

За електрозахранването на комплекса е предвиден трафопост в имота.

Водоснабдяването ще се изпълни от уличен водопровод. Водоснабдяването на жилищната сграда с питейна вода, съгласно техническо задание на „В и К“ ЕООД, ще се осъществява от уличен водопровод PE-HD Ф110, като се съобразява със съществуващото СВО до имотната граница. Веднага след влизане на захранващия водопровод в имота, на 1

м. от уличната регулация ще се изгради водомерна шахта, в която ще се монтира водомерен възел със съответната спирателна арматура и мрежест филтър.

Битовите отпадъчни води и дъждовните ще се събират във градската 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: **„Жилищни сгради и обществено обслужващи дейности“** в УПИ 238.135 – жилищно застрояване и обществено обслужваща дейност, поземлен имот с идентификатор 56784.238.135 по КККР на гр. Пловдив, район Западен, местност „Прослав“ 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

