



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2849-1/2511 2025 г.

ДО
„СТУДИО 58“ ЕООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ
Г-Н ШИЛЕВ
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за: „Разработване на ПУП за промяна предназначението на УПИ 65.34-складова база, офиси и ФЕЦ, м. „Герена“, землище с. Труд в УПИ „65.34-складови, производствени и обслужващи дейности“, със запазване на съществуващото застрояване, (ПИ с идентификатор 73242.65.34 с НТП - за складова база), местност „Герена“, с. Труд, Община Марица и промяна на предназначението на сградата с идентификатор 73242.65.34.1 от складова база и офиси в сградата за производствени и обслужващи дейности като: цех за асемблиране и металообработка, пекарна за кафе, работилница за сглобяване на дограма, склад за промишлени стоки, склад за хранителни стоки, авто-електро диагностика, магазин за продажба на промишлени и хранителни стоки“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ШИЛЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2849/03.11.2025 г. за горечитирания 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 разработване на ПУП за промяна предназначението на УПИ 65.34-складова база, офиси и ФЕЦ, м. „Герена“, землище с. Труд в УПИ „65.34-складови, производствени и обслужващи дейности“, със запазване на съществуващото застрояване, (ПИ с идентификатор 73242.65.34 с НТП - за складова база), местност „Герена“, с. Труд, Община Марица и промяна на предназначението на сградата с идентификатор 73242.65.34.1 от складова база и офиси в сградата за производствени и обслужващи дейности като: цех за асемблиране и металообработка, пекарна за кафе, работилница за сглобяване на дограма, склад за промишлени стоки, склад за хранителни стоки, авто-електро диагностика, магазин за продажба на промишлени и хранителни стоки.

За имота има издадено писмо с изх. №ОВОС-1020-1/10.06.2021 г. на директора на РИОСВ-Пловдив за ИП „Складова сграда за пром. стоки и офиси“; писмо с изх. №ОВОС-1026-1/19.05.2023 г. за ИП „Преустройство на склад №3 в цех за асемблиране и металообработка“; писмо с изх. №ОВОС-925-1/02.04.2025 г. за ИП „Преустройство на склад с идент. 73242.65.34.1.6 в Пекарна за кафе“.

С настоящото уведомление се предвижда промяна на предназначението на УПИ 65.34-складова база, офиси и ФЕЦ, м. „Герена“, с. Труд в УПИ „65.34-складови, производствени и обслужващи дейности“, със запазване на съществуващото застрояване, както и промяна на предназначението на сградата от складова база и офиси в сградата за производствени и обслужващи дейности като: цех за асемблиране и металообработка, пекарна за кафе, работилница за сглобяване на дограма, склад за промишлени стоки, склад за хранителни стоки, авто-електро диагностика, магазин за продажба на промишлени и хранителни стоки. За тази цел трябва да се промени отреждането на УПИ, за което ще се разработи нов ПУП. Целта е в сградата да се извършват цитираните дейности и услуги. По улицата има реализиран водопровод. Обектът е запазен с ел.



енергия от трафопост в съседство. Отпадните води се събират във водоплътна изгребна яма. Дъждовните води се поемат от озеленените терени в имота и в дренажни елементи.

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 BG0000444 „Река Пясъчник“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-41/17.01.2024 г. (ДВ, бр. 9/30.01.2024 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Така заявеното инвестиционно предложение 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 инвестиционното предложение при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона BG0000444 „Река Пясъчник“, 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 разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- 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 ИП: „**Разработване на ПУП за промяна предназначението на УПИ 65.34-складова база, офиси и ФЕЦ , м. „Герена“, землище с. Труд в УПИ „65.34-складови, производствени и обслужващи дейности“**, със запазване на съществуващото застрояване, (ПИ с идентификатор 73242.65.34 с НТП - за складова база), местност „Герена“, с. Труд, Община Марица и промяна на предназначението на сградата с идентификатор 73242.65.34.1 от складова база и офиси в сграда за производствени и обслужващи дейности като: цех за асемблиране и металообработка, пекарна за кафе, работилница за сглобяване на дограма, склад за промишлени стоки, склад за хранителни стоки, авто-електро диагностика, магазин за продажба на промишлени и хранителни стоки“ 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 инвестиционното предложение 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

