



РЕШЕНИЕ  
№ Пд-ОС-5/2021 г.

**за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие**

На основание чл.31 ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (обн., ДВ. бр.77/2002 г., изм. и доп.) и чл. 18 ал.1 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 (обн., ДВ.бр.73/2007г. изм. и доп.), във връзка с чл.6а, т.2 от същата и внесени уведомления в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2198/26.11.2020 г., вх.№ОВОС-2199/26.11.2020 г., вх.№ОВОС-2200/26.11.2020 г., допълнителна информация с вх.№ОВОС-2198/29.12.2020 г., допълнителна информация с вх.№ОВОС-2198/18.02.2021 г. и допълнителна информация с вх.№ОВОС-2198-7/19.02.2021 г.

РЕШИХ

**Съгласувам** инвестиционно предложение (ИП) за „Жилищен комплекс „Магнолия Форест“-“Подобект 1: Блок 1; Подобект 2: Блок 2 и 3; Подобект 3: Блок 10 и 11, находящ се в УПИ V - 501.558, ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП в кв.12 (поземлен имот 56784.501.558) по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони „Жил. парк Марица-Север“, ЖК „Парк отдих и култура“, р-н Северен, гр. Пловдив, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

**Местоположение:** поземлен имот с идентификатор 56784.501.558, ЖК „Парк отдих и култура“, р-н Северен, гр. Пловдив, съгласно КК и КР на гр. Пловдив.

**Възложител:** Симеон ~~.....~~ Пищалов, управител на „МАГНОЛИЯ ФОРЕСТ“ ООД, ЕИК 205594950, гр. Пловдив, район „Северен“, ул. „Пловдив – север“ №64А

**Характеристика:** на инвестиционното предложение: Предвижда се изграждане жилищни сгради в поземлен имот 56784.501.558, ЖК „Парк отдих и култура“, р-н Северен, гр. Пловдив.

**Подобект 1: Блок 1:** самостоятелна сграда, разположена в северозападната, предна част на имота, включваща партерен етаж на кота + 0.35 и три нива на коти + 3.65, 6.65 и 9.65. Височината на сградата е в съответствие с чл. 24, ал. 3 от ЗУТ. Сградата е проектирана с монолитна стоманобетонова безгредова конструкция с тухлени стени. Покривите са плоски и са предвидени необходимите хидро и топлоизолации и наклони за отводняване. Стълбищната клетка и асансьора са проектирани със скатен покрив. Фасадите са обработени с орнаменти с первази, парапетите са от плътна част и ковано желязо. На кота +0.35 е проектиран основния вход с общо помещение, общо помещение с аугсуст, стълбищна клетка с асансьор и 6 магазина; На кота +3.65 са проектирани пет апартамента: Ап.1 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; Ап. 2 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и 2 тераси, Ап. 3 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, 2 бани+WC, килер и 2 тераси; Ап. 4 – кухня-дневна-трапезария, спалня, баня + WC, килер и тераса; Ап. 5 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, 2 бани+WC, килер и 2 тераси; Ап. 6 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и 2 тераси; Ап. 7 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; на кота +6.65 са проектирани Ап.8, Ап.9, Ап. 10, Ап. 11, Ап. 12, Ап. 13 и Ап. 14 идентични с апартаментите на кота +3.65, на кота +9.65 са Ап.15, Ап.16, Ап. 17, Ап.18, Ап.19, Ап.20 и Ап.21 идентични с апартаментите на кота +3.65 и +6,65. Към жилищната част на сградата са предвидени два входа/изхода, към улицата и към вътрешния двор. Предвидени са гаражи и паркоместа в рамките на УПИ за всяко жилище. Застроителни параметри: Площ на парцела – 31 352,00 м2. Застроена площ - 1 014,33 м2, РЗП -2 675,60 м2, Пл. застрояване - 30 %, Кинт – 1,2.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от уличен водопровод PE-HD Ф160 по улица „Пазарджишко шосе“. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством ново сградно

водопроводно отклонение от РЕНД Ф110, което ще осигурява необходимите водни количества за съответния имот. На 0,50 м от бордюра ще се монтира ТСК 4.

При експлоатацията на обекта се очаква формиране на потоци битово-фекални отпадъчни води. Същите ще бъдат заустени в съществуващата градска канализация.

Подобект 2: Блок 2 и 3: Проекта представлява две сгради - свързано застрояване, разположени в източната, предна част на имота. Двете сгради са на калкан като Блок 2 се намира на север спрямо Блок 3. Сградите включват партерен етаж на кота + 0.35 и три нива на коти + 3.35, 6.35 и 9.35. Височината на сградата е в съответствие с чл. 24, ал. 3 от ЗУТ. Сградата е проектирана с монолитна стоманобетонова безгредова конструкция с тухлени стени. Покривите са плоски и са предвидени необходимите хидро и топлоизолации и наклони за отводняване. Стълбищната клетка и асансьора са проектирани със скатен покрив. Фасадите са обработени с орнаменти с первази, парапетите са от плътна част и ковано желязо. Основният пешеходен и автомобилен трафик се предвижда от северозапад.

**БЛОК 2:** На кота +0,20 – 3 магазина и на кота +0,05 - 3 гаража.

На кота +0.35 е проектиран основния вход с общо помещение, общо помещение с аугуст, стълбищна клетка с асансьор и 2 апартамента - Ап.1 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; Ап. 2 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, две спални, баня+WC , килер и 2 тераси;

На кота +3.35 са проектирани пет апартамента: Ап.3 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; Ап.4 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, баня+WC, WC, килер и 2 тераси, Ап.5 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, баня+WC, килер и 2 тераси; Ап.6 – кухня-дневна-трапезария, спалня, баня + WC, килер и тераса; Ап. 7 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; Ап.8 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, баня+WC, килер и 2 тераси; Ап.9 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, 2 бани+WC , килер и 2 тераси;

На кота +6.35 са проектирани Ап.10, Ап.11, Ап.12, Ап.13, Ап.14, Ап.15 и Ап.16 идентични с апартаментите на кота +3.35 .

На кота +9.35 са Ап.17, Ап.18, Ап. 19, Ап. 20, Ап. 21, Ап. 22 и Ап. 23 идентични с апартаментите на кота +3.35 и +6,35.

**БЛОК 3:** На кота +0,05 - 5 гаража, На кота +0.35 е проектиран основния вход с общо помещение, общо помещение с аугуст, стълбищна клетка с асансьор и 2 апартамента - Ап. 1 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; Ап. 2 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, две спални, 2 бани+WC , килер и 2 тераси;

На кота +3.35 са проектирани пет апартамента: Ап. 3 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, 2 бани+WC , килер и 2 тераси; Ап. 4 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса, Ап. 5 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC , килер и тераса; Ап. 6 – кухня-дневна-трапезария, 2 спални , 2 бани + WC , килер и 2 тераси; Ап.7 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса;

На кота +6.35 са проектирани Ап.8, Ап.9, Ап. 10, Ап. 11 и Ап. 12 идентични с апартаментите на кота +3.35 .

На кота +9.35 са Ап.13, Ап.14, Ап. 15, Ап. 16 и Ап. 17 идентични с апартаментите на кота +3.35 и +6,35. Към жилищната част на сградите са предвидени два входа/изхода, към улицата и към вътрешния двор. Застроителни параметри:Площ на парцела – 31 352,00 м2; Застроена площ Блок 2 и 3 - 843,40 м2, РЗП -3658,27 м2, Пл. застрояване - 30 %, Кинт – 1,2.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от уличен водопровод РЕ-НД Ф160 по улица „Пазарджишко шосе“. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством ново сградно водопроводно отклонение от РЕНД Ф110, което ще осигурява необходимите водни количества за съответния имот. На 0,50 м от бордюра ще се монтира ТСК 4.

При експлоатацията на обекта се очаква формиране на потоци битово-фекални отпадъчни води. Същите ще бъдат заустени в съществуващата градска канализация.

Подобект 3: Блок 10 и 11: Проекта представлява две сгради - свързано застрояване, разположени в западната, предна част на имота. Двете сгради са на калкан като Блок 11 се намира на юг спрямо Блок 10. Сградите включват партерен етаж на кота + 0.35 и три нива на коти + 3.35, 6.35 и 9.35. Височината на сградата е в съответствие с чл. 24, ал. 3 от ЗУТ. Сградата е проектирана с монолитна стоманобетонова безгредова конструкция с тухлени стени. Покривите са плоски и са предвидени необходимите хидро и топлоизолации и наклони за отводняване. Стълбищната клетка и асансьора са проектирани със скатен покрив. Фасадите са обработени с орнаменти с первази, парапетите са от плътна част и ковано желязо.

**БЛОК 11:** На кота +0,20 - 3 магазина и на кота +0,05 - 3 гаража. На кота +0.35 е проектиран основния вход с общо помещение, общо помещение с аугуст, стълбищна клетка с асансьор и 2

апартамент - Ап. 1 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня +WC, килер и тераса; Ап. 2 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, две спални, баня+WC, килер и 2 тераси. На кота +3.35 са проектирани пет апартамент: Ап. 3 състоящ се от кухня-дневна трапезария, спалня, баня +WC, килер и тераса; Ап. 4 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, баня WC, килер и 2 тераси, Ап. 5 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, баня WC, килер и 2 тераси; Ап. 6 — кухня-дневна-трапезария, спалня, баня + WC, килер и тераса; Ап. 7 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; Ап. 8 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, килер и 2 тераси; Ап. 9 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, 2 , килер и 2 тераси. На кота +6.35 са проектирани Ап.10, Ап.11, Ап. 12, Ап. 13, Ап. 14, Ап. 15 и Ап. 16 идентични с апартаментите на кота +3.35. На кота +9.35 са Ап. 17, Ап.18, Ап. 19, Ап. 20, Ап. 21, Ап. 22 и Ап. 23 идентични с апартаментите на кота +3.35 и +6,35.

**БЛОК 10:** На кота +0,05 - 5 гаража. На кота +0.35 е проектиран основния вход с общо помещение, общо помещение с аугуст; стълбищна клетка с асансьор и 2 апартамент - Ап. състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+ WC, килер и тераса; Ап. 2 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, две спални, 2 бани+ WC, килер и 2 тераси;

На кота +3.35 са проектирани пет апартамент: Ап. 3 състоящ се от кухня-дневна трапезария, 2 спални, 2 бани+WC килер и 2 тераси; Ап. 4 състоящ се от кухня-дневна трапезария, спалня, баня+ WC, килер и тераса, Ап. 5 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; Ап. 6 — кухня-дневна-трапезария, 2 спални , 2 бани + WC, килер и 2 тераси; Ап.7 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса; На кота +635 са проектирани Ап.8, Ап.9, Ап. 10, Ап. 11 и Ап. 12 идентични с апартаментите на кота +3.35. На кота +935 са Ап.13, Ап.14, Ап. 15, Ап. 16 и Ап. 17 идентични с апартаментите на кота +3.35 и +6,35.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от уличен водопровод PE-HD Ф160 по улица „Пазарджишко шосе“. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством ново сградно водопроводно отклонение от PEHD Ф110, което ще осигурява необходимите водни количества за съответния имот. На 0, 50 м от бордюра ще се монтира ТСК 4.

При експлоатацията на обекта се очаква формиране на потоци битово-фекални отпадъчни води. Същите ще бъдат заустени в съществуващата градска канализация.

Съгласно представената скица, поземлен имот 56784.501.558, с площ от 31352 кв. м, ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив е с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг курортно-рекреационен обект“.

Инвестиционно предложение „Жилищен комплекс "Магнолия Форест"- "Подобект 1: Блок 1; Подобект 2: Блок 2 и 3; Подобект 3: Блок 10 и 11, находящ се в УПИ V -501.558, ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП в кв.12 (поземлен имот 56784.501.558) по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони "Жил. парк Марица-Север", ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив 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).

Реализацията на ИП е свързана с промяна начина на трайно ползване на поземлен имот №56784.501.558, ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив, във връзка с което се провежда процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на **защитена зона BG00000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, предвид разпоредбите на чл.31, ал.1 от ЗБР и чл. 2, ал.1, т.2 от Наредбата по ОС.

Поземлен имот №56784.501.558, ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив, в който се предвижда да се реализират инвестиционните предложения **не попада в границите на защитени територии**, по смисъла на Закона за защитените територии, **но попадат** в границите на защитена зона BG00000578 „Река Марица“.

Защитена зона **BG00000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е приета от МС с Решение №122/02.03.2007 г.

Съгласуването на инвестиционни предложения: „Жилищен комплекс "Магнолия Форест"- "Подобект 1: Блок 1; Подобект 2: Блок 2 и 3; Подобект 3: Блок 10 и 11, находящ се в УПИ V - 501.558, ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП в кв.12 (поземлен имот 56784.501.558) по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони "Жил. парк Марица-Север", ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив, се основава на следните **мотиви:**

1. При извършена проверка на място, се установи, че територията на поземлен имот №56784.501.558 ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив е заета с инвазивни и неместни видове основно акация, ясенolistен явор, хибридна топола, американски ясен и



в границите му липсва растителна покривка, елемент на природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG00000578 „Река Марица“, предвид което няма вероятност такива да бъдат трайно увредени, унищожени или фрагментирани. Такива не са установени и при извършена проверка в Единната информационна система за защитените зони НАТУРА 2000.

2. Поземлен имот №56784.501.558, ЖК "Парк отбих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив се намира в регулационните граници на града, в периферията на защитената зона. В имотът има съществуващи общо 19 едноетажни сгради – 1 брой жилищна сграда, 15 броя „друг вид сграда за обитаване“, 1 брой селскостопанска сграда, 1 брой трафопост и 1 брой постройка на допълващо застрояване. Предвид местоположението на имота и характера на ИП, не се предполага дълготрайно безпокойство на видовете, опазвани в защитената зона, което да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите им и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.
3. Степента на отрицателни въздействия, изразяващи се в загуба, увреждане и фрагментация на местообитания или популации на видове, предмет на опазване в защитената зона, е незначителна, тъй като не се засягат функционални и структуроопределящи фактори и елементи за местообитанията или екосистемите използвани от видовете, предмет на опазване в зоната.
4. Отчитайки характера на ИП, не се очаква увеличаване степента на фрагментация спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата „Натура 2000“.
5. Не се очаква кумулативно въздействие със значителен ефект, което да доведе до загуба на местообитания на видове и влошаване на състоянието им на сигурност, от реализацията на ИП, спрямо одобрените до момента други ИП, планове, програми и проекти в защитената зона.
6. Предвид характера на инвестиционното предложение, не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци в количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона.

**Настоящото решение не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.**

**Реализацията на ИП се съгласува само за конкретното местоположение и заявените параметри. При всички случаи на промяна в данните на инвестиционното предложение, посочени в уведомлението или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят, съответно новия възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.**

**На основание чл.31, ал.24 от Закона за биологичното разнообразие решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.**

**При констатиране на неизпълнение на изискванията и мерките, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128 б от ЗБР.**

**Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ – Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административния съд в района, на който е постоянният адрес или седалището на Възложителя, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.**

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА ГЕОРГИЕВА**  
Директор на РИОСВ - Пловдив

Дата: 15.02.2021г.