



РЕШЕНИЕ № Пд-ОС-010/2019 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.73/2007 г. изм. и доп.), във връзка с чл.6 а, т.2 от същата и внесени уведомления в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-281/13.02.2019 г. и №ОВОС-281(2)/05.03.2019 г.

РЕШИХ

Съгласувам инвестиционно предложение - **„ЖИЛИЩНО КОМПЛЕКСНО ЗАСТРОЯВАНЕ“** в УПИ I – хотел, ресторант и спорт, кв. 11 по плана на с. Оризари, община Родопи, област Пловдив, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони **BG0002087 „Марица Пловдив“** за опазване на дивите птици и **BG0000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна

Местоположение: УПИ I – хотел, ресторант и спорт, кв. 11, с площ 4 210 кв.м. по плана на с. Оризари, община Родопи, област Пловдив

Възложител: „ЛИНВЕС 1“ ООД, ЕИК 204873324, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, , , представлявано от) ЯНЕВ-управител

Характеристика на инвестиционното предложение:

С реализацията инвестиционното предложение се предвижда жилищно комплексно застрояване. За реализация на обекта е издадена Заповед № 57/22.01.2019 г. на Кмета на община Родопи, с която се разрешава да се изработи проект за изменение на ПУП-ПРЗ на действащият план за регулация и застрояване на УПИ I – хотел, ресторант и спорт, кв. 11 по плана на с. Оризари, община Родопи, с което да се създадат условия за жилищно комплексно застрояване.

Планът за регулация предвижда запазване на дворищната и уличната регулация и се променя само преотреждането на имота за жилищно комплексно застрояване.

Застрояването в урегулирания поземлен имот ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона Жк – височина до 10 м., плътност на застрояване до 40 %, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) - 1,2. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на УПИ.

След приключване на процедурата по одобряване на ПУП – ПРЗ в имота се предвижда да се изградят 14 /четиринадесет/ еднофамилни жилищни сгради с гаражи.

Урегулираният поземлен имот се намира в регулацията на с. Оризари и в него има законно изградени масивна сграда, представляваща кафе – аперитив, със ЗП от 87,16 кв. м. и 3 /три/ броя масивни сгради, представляващи хотелски бунгала, всяко от тях със ЗП от 29,3 кв. м. Сградите се намират в северозападната част на имота и ще се запазят.

Имотът се намира в регулационните граници на село Оризари. Инфраструктурата в района е изградена. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от улица намираща се източно от имота.

Не се налага изграждане на нова улична мрежа.

Имотът е присъединен към водоснабдителната и електроразпределителната мрежи.

В населеното място няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води да се заустват във водоплътни изгребни ями, по една за всяка от жилищните сгради, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

Инвестиционно предложение - „ЖИЛИЩНО КОМПЛЕКСНО ЗАСТРОЯВАНЕ“ в УПИ I – хотел, ресторант и спорт, кв. 11 по плана на с. Оризари, община Родопи, област 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).

УПИ I, кв. 11 по плана на с. Оризари, община Родопи **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии

Част от УПИ I, кв. 11 по плана на с. Оризари, община Родопи с площ около 1 дка попада в границите на защитени зони BG0002087 „Марица Пловдив“ и BG0000578 „Река Марица“.

Защитена зона BG0002087 „Марица Пловдив“ е включена в списъка на защитените зони за опазване на дивите птици. Защитената зона е обявена със Заповед № РД-836/17.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.108/2008 г.). При направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 ал.2 от Наредбата по ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Защитена зона BG0000578 „Река Марица“ е включена в списъка на защитените зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приет с Решение на МС №122/02.03.2007 г. (ДВ бр.21/2007 г.).

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с промяна начина на трайно ползване на УПИ I, кв. 11 по плана на с. Оризари, община Родопи, във връзка с което се провежда процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитени зони BG0002087 „Марица Пловдив“ за опазване на дивите птици и BG0000578 „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.

Съгласуването на ИП **„ЖИЛИЩНО КОМПЛЕКСНО ЗАСТРОЯВАНЕ“ в УПИ I – хотел, ресторант и спорт, кв. 11 по плана на с. Оризари, община Родопи, област Пловдив** се основава на следните **мотиви**:

1. УПИ I, кв. 11 по плана на с. Оризари, община Родопи представлява урбанизирана територия, отреден за хотел, ресторант и спорт. Същият се намира в регулацията на с. Оризари и в него има законно изградени масивна сграда, представляваща кафе – аперитив, 3 броя масивни сгради, представляващи хотелски бунгала и в границите му липсва растителна покривка, елемент на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони BG0002087 „Марица Пловдив“ и BG0000578 „Река Марица“.
2. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение се намира в периферията на двете защитени зони и част от имота с приблизителна площ около 1 дка попада в границите им. Предвид това, както и поради урбанизирания характер на територията, с реализацията на инвестиционното предложение не се

засягат и няма вероятност да бъдат трайно увредени, унищожени или фрагментирани природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, тъй като такива не се засягат.

3. Предвид местоположението на имота - в регулационните граници на село Оризари и непосредствената му близост до улица, намираща се източно от него, както и поради мащаба на инвестиционното предложение, не се предполага дълготрайно безпокойство на видовете, опазвани в защитената зона, което да доведе до изменения в структурата и популациите им, до намаляване числеността и плътността на популациите и до нарушаване на благоприятното им природозащитно състояние.
4. Характерът на инвестиционното предложение, предвиждащо жилищно строителство не предполага кумулативно въздействие със значителен ефект, което да доведе до загуба на местообитания на видове и влошаване на природозащитния им статус, от реализацията на ИП, спрямо одобрените до момента други ИП, планове, програми и проекти в защитените зони.
5. Предвид характера и мащаба 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 защитените зони.

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 в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Пловдив, чрез РИОСВ – гр. Пловдив по реда на Административно процесуалния кодекс.

Доц. Стефан Шилев

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

Дата: 27.03.2019