



**РЕШЕНИЕ**  
№ Пд-ОС-18/2021 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-832, 833,834, 835, 836, 837, 838/13.04.2021 г. и писмо с вх.№ОВОС-832/20.05.2021 г.

**РЕШИХ**

Съгласувам инвестиционно предложение (ИП) за „Жилищен комплекс "Магнолия Форест"- "Подобект 4: Блок 4 и 5; Подобект 5: Блок 8 и 9; Подобект 6: Блок 6 и 7, Подобект 7: Блок 12,13 и 14, Подобект 8: Блок 15, 16 и 17, Подобект 9: Блок 18 и 19; Подобект 10: Блок 20 и 21; 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:** С ..... Пишалов, управител на „МАГНОЛИЯ ФОРЕСТ“ ООД, ..... гр. Пловдив,

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

**Подобект 4: Блок 4 и 5:** представлява две сгради - свързано застрояване, разположени в западната, средна част на имота. Двете сгради са на калкан като Блок 5 се намира на юг спрямо Блок 4, сградите включват партерен етаж. Към жилищната част на сградите са предвидени два входа/изхода, към улицата и към вътрешния двора. Предвидени са гаражи и паркоместа в рамките на УПИ за всяко жилище. Застроителни параметри: Застроена площ Блок 4 и 5 – 876,35 м<sup>2</sup>; РЗП -3691,22 м<sup>2</sup>.

**Подобект 5: Блок 8 и 9:** представлява две сгради - свързано застрояване, разположени в източната, средна част на имота. Двете сгради са на калкан като Блок 9 се намира на юг спрямо Блок 8. Към жилищната част на сградите са предвидени два входа/изхода, към улицата и към вътрешния двора. Предвидени са гаражи и паркоместа в рамките на УПИ за всяко жилище. Застроена площ Блок 8 и 9 – 876,35 м<sup>2</sup>, РЗП -3691,22 м<sup>2</sup>.

**Подобект 6: Блок 6 и 7:** представлява две сгради - свързано застрояване, разположени в централната част на имота. Двете сгради са на калкан като Блок 6 се намира на изток спрямо Блок 7, сградите включват партерен етаж. Към жилищната част на сградите са предвидени два входа/изхода, към улицата и към вътрешния двора. Предвидени са гаражи и паркоместа в рамките на УПИ за всяко жилище. Застроителни параметри: застроена площ: Блок 6 и 7 – 826,12 м<sup>2</sup>; РЗП -3553,90 м<sup>2</sup>.

**Подобект 7: Блок 12,13 и 14:** предвидени са три сгради - свързано застрояване, разположени в южната част на имота. Трите сгради са на калкан. Блок 13 е на калкан на югоизток с блок 12, а на североизток с блок 14. Сградите включват партерен етаж. Към жилищната част на сградите са предвидени два входа/изхода, към улицата и към вътрешния двора. Предвидени са гаражи и паркоместа в рамките на УПИ за всяко жилище. Застроителни параметри: застроена площ Блок 12,13 и 14 – 1 097,96 м<sup>2</sup>; РЗП - 4 707,34 м<sup>2</sup>.

Подобект 8: Блок 15, 16 и 17: представлява три сгради - свързано застрояване, разположени в югоизточната, задна част на имота. Трите сгради са на калкан. Блок 16 е на калкан на север с блок 15, а на югозапад с блок 17. Сградите включват партерен етаж. Към жилищната част на сградите 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: Застроена площ Блок 15,16 и 17 – 1 078,29 м<sup>2</sup>; РЗП – 4 623,96 м<sup>2</sup>.

Подобект 9: Блок 18 и 19: представлява две сгради - свързано застрояване, разположени в югозападната, задна част на имота. Двете сгради са на калкан, като Блок 20 се намира на юг спрямо Блок 21. Към жилищната част на сградите 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: Застроена площ Блок 18 и 19 – 876,35 м<sup>2</sup>; РЗП – 3691,22 м<sup>2</sup>.

Подобект 10: Блок 20 и 21: представлява две сгради - свързано застрояване, разположени в югозападната, средна част на имота. Двете сгради са на калкан. Блок 18 се намира на юг спрямо Блок 19. Към жилищната част на сградите 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: Застроена площ Блок 18 и 19 – 876,35 м<sup>2</sup>; РЗП – 3691,22 м<sup>2</sup>.

Водоснабдяването на сградите в имота ще се осъществи от уличен водопровод PE-HD Ф160 по улица „Пазарджишко шосе“. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством ново сградно водопроводно отклонение.

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 отдых 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 4: Блок 4 и 5; Подобект 5: Блок 8 и 9; Подобект 6: Блок 6 и 7, Подобект 7: Блок 12,13 и 14, Подобект 8: Блок 15, 16 и 17, Подобект 9: Блок 18 и 19; Подобект 10: Блок 20 и 21; 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 отдых 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 отдых 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 отдых 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 4: Блок 4 и 5; Подобект 5: Блок 8 и 9; Подобект 6: Блок 6 и 7, Подобект 7: Блок 12,13 и 14, Подобект 8: Блок 15, 16 и 17, Подобект 9: Блок 18 и 19; Подобект 10: Блок 20 и 21; 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 отдых 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 отдых 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 отдых 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.

**ДИМИТЪР ДИМИТРОВ**

За Директор на РИОСВ - Пловдив

Съгласно Заповед № РД-125/07.06.2021 г. на Директора на РИОСВ - Пловдив

Дата: 25.06.2021.....