



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите  
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пловдив

## РЕШЕНИЕ

### № Пд-ОС-10...../2022 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-1494/23.05.2022 г., №ОВОС-1495/23.05.2022 г. и вх.№ОВОС-1495-2/14.06.2022 г.

## РЕШИХ

**Съгласувам** инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на жилищен комплекс "Магнолия Форест" 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:** поземлени имоти с идентификатори 56784.501.557, 56784.501.559 по КККР на гр. Пловдив, общ. Пловдив (УПИ VIII-501.557, УПИ IX-501.559, кв.12 по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони "Жил.парк Марица-Север", ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив

**Възложител:** „ТРАКИЯ ТУРС“ АД, ЕИК 115783343, седалище и адрес на управление: гр.Пловдив, бул."Руски" №70 с управител Велислава Иванова Бозукова

#### **Характеристика на инвестиционното предложение:**

С реализацията инвестиционното предложение се предвижда жилищно комплексно застрояване. В границите на имотите има съществуващите стари и неизползваеми сгради, които се предвижда бъдат премахнати. След разчистване на терените от останките от старите сгради ще се реализира предвиденото комплексно жилищно застрояване в двата имота, както следва:

В ПИ 56784.501.557 (УПИ VI11-501.557) предвиденото комплексно жилищно застрояване ще се изпълнява на 9 подобекта, а именно: подобект 1: Секция Б и В, подобект 2: Секция Г и Д, подобект 3: Секция Е и Ж, подобект 4: Секция А, 3 и И, подобект 5: Секция К и Л, подобект 6: Секция М и 11, подобект 7: Секция О и И, подобект 8: Секция Р и С, подобект 9: Секция Т и У. Основният пешеходен и автомобилен трафик към имота се предвижда от северозапад - бул."България".

В ПИ 56784.501.559 (УПИ VI11-501.559) предвиденото комплексно жилищно застрояване ще се изпълнява на 5 подобекта, а именно: подобект 1: Секция А и В, подобект 2: Секция В и Г, подобект 3: Секция Д и Е, подобект 4: Секция Ж и 3, подобект 5: Секция И и К. Основният пешеходен и автомобилен трафик се предвижда от Запад през имот 56784.501.1045.

Предвижда се ниско свободно застрояване с височина до 3 ет. (10 м.), плътност на застрояване до 30 %, минимална площ на озеленяване 50%.

Сградите са проектирани с монолитна стоманобетонова безредова конструкция с тухлени стени. Покривите ще са плоски и са предвидени необходимите хидро и топлоизолации, и наклони за отводняване.

Имотите се намират в регулационните граници на гр. Пловдив. Инфраструктурата в района е изградена. В непосредствена близост се намира бул. България. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Имотите са присъединени към водоснабдителната, канализационната и електроразпределителната мрежи на гр. Пловдив и при реализация на СМР ще се изградят

вътрешно площадковите ВиК и електро разпределителни мрежи, както и присъединяването им към съоръженията на съществуващата техническа инфраструктура.

Водоснабдяването ще се извърши чрез свързване с водоснабдителната мрежа на гр. Пловдив. Отпадъчните битови води ще се отвеждат в съществуващата градска канализационна мрежа.

ПИ 56784.501.557 е с площ 23748 кв. м. трайно предназначение на територията «урбанизирана» и начин на трайно ползване «за друг курортно-рекреационен комплекс». В границите на имота има съществуващи 21 бр. сгради.

ПИ 56784.501.559 по КККР на гр. Пловдив е с площ 14510 кв. м. трайно предназначение на територията «урбанизирана» и начин на трайно ползване «за друг курортно-рекреационен комплекс». В границите на имота има съществуващи 5 бр. сгради.

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищен комплекс "Магнолия Форест" в поземлени имоти с идентификатори 56784.501.557, 56784.501.559 по КККР на гр. Пловдив, общ. Пловдив (УПИ VIII-501.557, УПИ IX-501.559, кв.12 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 нито една от позициите на Приложения № 1, към чл. 92, т.1, както и Приложение №2 към чл. 93, ал.1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал.1, т.2 и т.3 на закона. Предвид това, конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). Инвестиционното предложение, както и дейностите, заложи в него **не попадат** в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не са предмет на процедури по ОВОС или ЕО по реда на ЗООС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, 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 (Наредба за ОС) и подлежи на процедура по оценка за съвместимост.

Реализацията на ИП е свързана с промяна начина на трайно ползване на поземлени имоти 56784.501.557 и 56784.501.559 по КККР на гр. Пловдив, 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.

Поземлени имоти 56784.501.557, 56784.501.559 по КККР на гр. Пловдив, ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение **не попадат 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.

Въз основа на критериите, разписани в чл.16 от Наредбата по ОС, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционно предложение „Изграждане на жилищен комплекс "Магнолия Форест" в поземлени имоти с идентификатори 56784.501.557, 56784.501.559 по КККР на гр. Пловдив, общ. Пловдив (УПИ VIII-501.557, УПИ IX-501.559, кв.12 по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони "Жил.парк Марица-Север", ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив не се очаква да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните **мотиви**:

1. При извършена проверка в Единната информационна система за защитените зони НАТУРА 2000 и проверка на място се установи, че територията на поземлени имоти 56784.501.557 и 56784.501.559 е заета с инвазивни и неместни видове основно акация, ясенolistен явор, хибридна топола, американски ясен и в границите им липсва растителна покривка, елемент на природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG00000578 „Река Марица“. Предвид това, няма вероятност при реализацията на инвестиционното предложение да бъдат трайно

- увредени, унищожени или фрагментирани природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG00000578 „Река Марица“.
2. Имотите, предмет на инвестиционното предложение се намират в регулационните граници на града, в периферията на защитената зона. В границите им има съществуващи общо 26 едноетажни сгради. Предвид местоположението на имотите 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.

**ИВАЙЛО ЙОТКОВ**

Директор на РИОСВ - Пловдив

Дата: 23.06.2021