



## РЕШЕНИЕ

№ Пд-ОС-<sup>25</sup>...../2023 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.6а, т.2 от същата и внесено уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-1425/23.05.2023 г., допълнителни информации с вх.№ОВОС-1425-1/25.05.2023г., вх.№ОВОС-1425-3/31.05.2023г., вх.№ОВОС-1425-4/01.05.2023г., вх.№ОВОС-1425-5/05.06.2023 г., уведомление вх.№ОВОС-1425-7/07.06.2023 г.

## РЕШИХ

**Съгласувам: Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват поземлени имоти с идентификатори 56784.510.909, 56784.510.910, 56784.510.845, 56784.510.917, 56784.510.1186, 56784.510.1187, 56784.510.1188 и 56784.510.1189, 56784.510.85, 56784.510.716 и 56784.510.717, 56784.510.719 56784.510.9566 и 56784.510.9567, 56784.510.99, 56784.510.739, 56784.510.206, 56784.510.706 в кв. 94, 92, 88 и 89 по плана на кв. "Христо Смирненски IV" и поземлени имоти 56784.510.811, 56784.510.9535 и 56784.510.295 в кв. 1 по плана на СК „Отдых и култура“, гр. Пловдив, общ. Пловдив, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в **защитени зони BG0000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и **BG0002087 „Марица-Пловдив“** за опазване на дивите птици**

**Местоположение:** поземлени имоти с идентификатори 56784.510.909, 56784.510.910, 56784.510.845, 56784.510.917, 56784.510.1186, 56784.510.1187, 56784.510.1188 и 56784.510.1189, 56784.510.85, 56784.510.716 и 56784.510.717, 56784.510.719 56784.510.9566 и 56784.510.9567, 56784.510.99, 56784.510.739, 56784.510.206, 56784.510.706 в кв. 94, 92, 88 и 89 по плана на кв. "Христо Смирненски IV" и поземлени имоти 56784.510.811, 56784.510.9535 и 56784.510.295 в кв.1 по плана на СК „Отдых и култура“, гр. Пловдив, общ. Пловдив

**Възложител:** „МАКС ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД, „ДЖИЯ БИЙЧ“ ООД, „ОКСОН ГРУП“ ООД, „ПИРИН РЕНТ“ ЕООД, с управител М: Митков, гр.Пловдив,

### Характеристика на плана:

Предмет на проекта на ПУП-ПРЗ е обединяване на собствеността на възложителите в три нови УПИ, урегулиране на неурегулиран имот, изместване на регулационното трасе на обслужваща улица в имот на възложителя и в имоти общинска собственост, както и урегулиране на три нови УПИ за озеленяване.

### Обединяване собствеността на възложителите в три нови УПИ предвижда:

- УПИ ХХVI-510.1294 частично по имотните граници на ПИ с ИД 510.811, който съгласно КККР е с вид територия „урбанизирана“, НТП „За друг вид застрояване“, квартал 1, парцел I-къмпинг, по плана на СК „Отдых и култура“. В границите на новобразувания УПИ се предвижда ново ниско застрояване на два броя еднофамилни жилищни сгради в съответствие с устройствената зона по ОУП на гр. Пловдив – „Од“, с показатели – Н-до 9.0 м, Пл. – до 30%, Кинт-до 0.4, Озел.-мин.70%, Р=100%, които са по-ниски от допустимите за зоната.

Сградите ще бъдат със застроена площ приблизително 800 кв.м., разположени ситуационно в южната част на имота. В останалата част от площта на имота ще се запази съществуващата растителност и не се предвижда изграждане на други сгради, нарушаващи естествения облик на природните местообитания в имота;

- УПИ XVIII-510.1296 (за жилищно и обществено-обслужващо застрояване) частично по имотните граници на поземлени имоти 510.909, 510.910, 510.845, 510.917, 510.1186, 510.1187, ИД 510.85, 510.716 и 510.717, 510.719, 510.9566 и 510.9567, 510.99 и част 510.206 /общинска публична собственост/ в кв. 92 и 88 по плана на кв."Христо Смирненски IV", гр. Пловдив. Предвижда се запазване на съществуващото застрояване и реализиране на ново ниско жилищно застрояване в съответствие с отреждането на имота и устройствената зона по ОУП на гр. Пловдив – „Жм“ с показатели – Н-до 10.0 м, Пл. – до 60%, Кинт – до 1.2, Озел. – мин. 40%, Р=100%;
- УПИ IV-510.1297 (за жилищно и обществено-обслужващо застрояване), частично по имотните граници на ПИ с ИД 510.1188 и 510.1189 в кв. 89 по плана на кв."Христо Смирненски IV", гр. Пловдив и обръщало за новообразувана улица тупик с ново ниско застрояване и устройствената зона по ОУП на гр. Пловдив – „Жм“ с показатели – Н-до 10.0 м, Пл. – до 60%, Кинт – до 1.2, Озел. – мин. 40%, Р=100%.

Урегулиране на неурегулиран ПИ с ИД 510.739 по плана на кв. „Христо Смирненски IV“, гр. Пловдив и улична регулация по източната част на улица с о.т. 21-24, като се образува нов УПИ ХХІХ-510.1310 (за жилищно и обществено-обслужващо застрояване) частично по имотните граници на ПИ с ИД 510.739;

Изместване на регулационното трасе на обслужваща улица в имот на възложителя - 56784.510.811 и в части от имоти - 56784.510.9535 и 56784.510.295 56784.510.206, за които има Решение на Общински съвет №123, взето с протокол № 9 от 18.05.20223 г.,

Урегулиране на три нови УПИ за озеленяване, както следва:

- УПИ ХХVІІ-510.1293 (парк) за част от ПИ с ИД 510.9535 и ПИ с ИД 510.206 в кв.1 по плана на СК „Отдых и култура“, нов УПИ ІІ-парк и улична регулация. Площта от УПИ ІІ-парк /ПИ с ИД 510.9535/, която се отрежда за улица е 319 кв.м. Същата площ се придава от ПИ с ИД 510.206 към новообразувания УПИ ХХVІІ-510.1293, парк, с площ 985 кв. м., с което парковата площ се запазва.
- УПИ ХХVІІІ-510.1295 (парк) за част от ПИ с ИД 510.295, нов УПИ ІІІ-гребен олимпийски канал, съоръжения, зеленина и общ. обл. дейности в кв. 1 по плана на СК „Отдых и култура“, гр. Пловдив и улична регулация. Площта от УПИ ІІІ, която се отрежда за улица е 579 кв.м., а 334 кв.м. е новообразувания УПИ ХХVІ-510.1295 (парк);
- УПИ VІІ-510.1298 (за озеленяване) с по-голяма площ в сравнение с действащия регулационен план.
- Променя се конфигурацията на УПИ VІІ-за озеленяване в кв. 94 по плана на кв. „Христо Смирненски IV“, гр. Пловдив, като площта на УПИ се увеличава в сравнение със сегашната конфигурация на УПИ.

Изработването на изменението на ПУП-ПРЗ е допуснато със Заповед №23 ОА-1255 от 25.05.2023 г. на Кмета на община Пловдив, на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 62а, ал. 2 и чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ, както и с Решение на Общински съвет – Пловдив №123, взето с протокол № 9 от 18.05.20223 г.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е в съответствие с Общия устройствен план на Община Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22/24.11.2022 г. на Общински съвет – Пловдив. С писмо изх.№23 ИС-164/31.05.2023 г. Община Пловдив удостоверява, че същият не предвижда и не изисква изменение на ОУП на Община Пловдив.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 56784.510.909, 56784.510.910, 56784.510.845, 56784.510.917, 56784.510.1186, 56784.510.1187, 56784.510.1188 и 56784.510.1189, 56784.510.85, 56784.510.716 и 56784.510.717, 56784.510.719 56784.510.9566 и 56784.510.9567, 56784.510.99, 56784.510.739, 56784.510.206, 56784.510.706 в кв. 94, 92, 88 и 89 по плана на кв.

"Христо Смирненски IV" и поземлени имоти 56784.510.811, 56784.510.9535 и 56784.510.295 в кв. 1 по плана на СК „Отдых и култура“, гр. Пловдив, общ. 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). Същите не представляват 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, конкретния ПУП-ПРЗ 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). Планът, както и дейностите, заложили 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.

Имотите, предмет на плана, **не попадат в границите на защитени територии**, по смисъла на Закона за защитените територии.

Поземлен имот 56784.510.811 с площ 17844 кв.м., част от поземлен имот 56784.510.9535 с площ 319 кв.м. и част от ПИ 56784.510.295 с площ 579 кв. м., които се отреждат за улица, както и част от ПИ 56784.510.206 с площ 2564 кв.м. по КККР на гр. Пловдив, общ. Пловдив, включени в обхвата на горесцитирания план **попадат в границите на защитени зони BG0000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и **BG0002087 „Марица-Пловдив“** за опазване на дивите птици.

Защитена зона BG0000578 „Река Марица“, включена в списъка от защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е приета от МС с Решение №122/02.03.2007 г.

Защитена зона BG0002087 „Марица-Пловдив“ за опазване на дивите птици е обявена със Заповед №РД-836/17.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.108/2008 г.).

Съгласно КККР за землището на гр. Пловдив поземлен имот 56784.510.811 е с вид територия «урбанизирана», НТП «за друг вид застрояване», площ 17844, кв. квартал 1, парцел I-къмпинг, по плана на СК „Отдых и култура“. След одобряване изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда в границите на имота да се изградят 2 бр. нискоетажни сгради със застроена площ приблизително 800 кв.м., разположени ситуационно в южната част на имота. Трасето на новопроектираната улица в ПИ с ИД 56784.510.811 е с площ 3119 кв.м. и ще се реализира в северната част от имота. Новообразуваната улица ще се изпълни с настилка от паваж и тротоарни плочи. Не се предвижда полагане на асфалт, свързано с навлизане в територията на едрогабаритна техника и изпълняване на строително-монтажни работи.

Площта от ПИ с ИД 510.9535 /УПИ II-парк/, която се отрежда за улица е 319 кв.м. Същата площ се придава от ПИ с ИД 510.206 към новообразувания УПИ XXVII-510.1293, парк, с площ 985 кв. м., с което парковата площ се запазва и не се променя баланса на озеленените територии в зоната.

Площта от ПИ с ИД 510.295 /УПИ III-гребен олимпийски канал, съоръжения, зеленина и обществено обслужващи дейности/, която се отрежда за улица е 579 кв. м., но се образува нов УПИ XXVI-510.1295, парк с площ 334 кв.м.

Площта от ПИ с ИД 510.206 /вид територия «Урбанизирана», НТП «За второстепенна улица»/, която се засяга от плана е 2564 кв.м., от които 2245 кв.м. за изместване трасе на съществуващата улица в ПИ 510.811 и 319 кв.м., които се придават към отредената улица в ПИ 510.9535).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 ал.2 от Наредбата по ОС се установи, че планът е допустим спрямо режима на защитена зона BG0002087 „Марица-Пловдив“, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Планът попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредба за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитена зона **BG0000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и **защитена зона BG0002087 „Марица-Пловдив“** за опазване на дивите птици.

Съгласуването на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват поземлени имоти с идентификатори 56784.510.909, 56784.510.910, 56784.510.845, 56784.510.917, 56784.510.1186,



56784.510.1187, 56784.510.1188 и 56784.510.1189, 56784.510.85, 56784.510.716 и 56784.510.717, 56784.510.719 56784.510.9566 и 56784.510.9567, 56784.510.99, 56784.510.739, 56784.510.206, 56784.510.706 в кв. 94, 92, 88 и 89 по плана на кв. "Христо Смирненски IV" и поземлени имоти 56784.510.811, 56784.510.9535 и 56784.510.295 в кв. 1 по плана на СК „Отдих и култура“, гр. Пловдив, общ. Пловдив се основава на следните **МОТИВИ**:

1. При извършена проверка в Единната информационна система за защитените зони се установи, че в границите на имотите, попадащи в защитена зона BG0000578 „Река Марица“ липсват природни местообитания, предмет на опазване в нея, предвид което няма вероятност такива да бъдат трайно увредени, унищожени или фрагментирани.
2. За поземлен имот 56784.510.811 е изготвена фитосанитарна експертиза от лицензиран експерт, включваща геодезическо и дендрологично заснемане с фитосанитарна оценка на съществуващата растителност, съгласно която територията на имота е заета основно от инвазивни видове – акация, айлант, гледичия, овощни дървета, черница и единични екземпляри бяла топола и полски бряст и в границите на имота не са установени природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000578 „Река Марица“. Предвид това, не се очаква реализация на предвидените дейности в имота да окаже значително отрицателно въздействие върху структурата и функциите на природните местообитания, предмет на опазване в защитената зона, тъй като такива липсват в имота.
3. Предвид местоположението на имотите от плана, попадащи в границите на защитени зони в непосредствена близост до регулационните граници на населеното място, в периферията на зоните и поради засиленото човешко присъствие в района, територията е антропогенизирана и не предполага постоянно обитаване на животински видове, в т. число птици, предмет на опазване в защитени зони BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица-Пловдив“.
4. Отчитайки характера и мащаба на засегнатата от изменението на ПУП-ПРЗ територия, засягаща защитени зони, няма вероятност от възникване на бариерен ефект и фрагментация на популации на видове, предмет на опазване в двете защитени зони. Предвид това, както и поради местоположението на имотите, не се предполага дълготрайно безпокойство на видовете, опазвани в защитените зони, което да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите им и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние и състоянието им на сигурност.
5. Степента на отрицателни въздействия, изразяващи се в загуба, увреждане и фрагментация на местообитания или популации на видове, предмет на опазване в защитените зони е незначителна, тъй като не се засягат функционални и структуроопределящи фактори и елементи за местообитанията или екосистемите използвани от видовете, предмет на опазване в зоните.
6. Отчитайки характера на плана и местоположението му, 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“.
7. Предвид площта и мащаба на предвидените с плана дейности, не се очаква кумулативно въздействие със значителен ефект, което да доведе до загуба на природни местообитания и местообитания на видове и влошаване на природозащитното им състояние от реализацията на ИП, спрямо одобрените до момента други ИП, планове, програми и проекти в защитената зона.
8. Предвид характера на предвидените с плана дейности, 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.

Реализацията на Проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват поземлени имоти с идентификатори 56784.510.909, 56784.510.910, 56784.510.845, 56784.510.917, 56784.510.1186, 56784.510.1187, 56784.510.1188 и 56784.510.1189, 56784.510.85, 56784.510.716 и 56784.510.717, 56784.510.719 56784.510.9566 и 56784.510.9567, 56784.510.99, 56784.510.739, 56784.510.206, 56784.510.706 в кв. 94, 92, 88 и 89 по плана на кв. "Христо Смирненски IV"

и поземлени имоти 56784.510.811, 56784.510.9535 и 56784.510.295 в кв. 1 по плана на СК „Отдых и култура“, гр. Пловдив, общ. Пловдив **се съгласува при спазване на следните условия:**

1. За свеждане до минимум безпокойството на животинските видове, обитаващи района, строителните дейности на двете жилищни сгради в поземлен имот 56784.510.811 и дейностите, свързани с изместване трасета на улици в имот 56784.510.811 и в части от имоти - 56784.510.9535 и 56784.510.295 56784.510.206 да се извършат извън размножителния период на животинските видове (01 април-30 юни).
2. При реализация на предвиденото почистване площта на имота да не се засягат единичните екземпляри от бяла топола и летен дъб.
3. При необходимост от озеленяване, същото ще се извърши с растителни видове, участващи в състава на природните местообитания, предмет на опазване в Защитена зона BG 0000578 „Река Марица“. Да не се извършва залесяване с инвазивни и чужди растителни видове.

**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: .....09.06.2023r.....