



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ДВР/2291-1/19.09.....2023 г.

ДО
Г-Н
ГР. ПЛОВДИВ

КАРАИЛАНСКИ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно и обществено обслужващо застрояване“ в ПИ с ИД 56784.358.20, находящ се в район Южен, местност „Остромила“, гр. Пловдив, общ. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАРАИЛАНСКИ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2291/14.08.2023 г. за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, 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 (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.) Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС и внесената информация може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1. от същата.

С реализация на инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 56784.358.20 по КК и КР на гр. Пловдив, район Южен, м. „Остромила“ за процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, като от същия се образува нов УПИ 358.56 „за жилищно и обществено обслужващо застрояване“. В съответствие на ОУП - гр. Пловдив, се отрежда устройствена зона „Смф“ със следните показатели за застрояване: височина до 18 м, Пзастр. до 60%, Кинт до 2.5, Позел. мин 40%.

В имота ще се изгради жилищен комплекс, състоящ се от четири жилищни тела, изградени на фуга. Всяка жилищна секция ще бъде шестетажна с мансардно ниво, с кота корниз до 18 м. и с приблизителна застроена площ 500 кв.м. На партерното ниво на всяка сграда ще бъдат ситуирани складови и обслужващи помещения, а на жилищните нива ще бъдат развити различни по големина и конфигурация апартаменти.

На подземното ниво ще се осигури подземно паркиране, достъпно през рампа.

В съответствие с изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ ще се осигури паркиране за живущите, в рамките на имота. Свободното дворно място ще бъде озеленено и облагородено.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение ще се осъществява от прилежащи общински пътища от изток и юг, като се предвижда отнемане на части от имота за разширяване на съществуващата пътна инфраструктура.

Електрозахранването на новообразувания имот е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг,

Водоснабдяването на имота за питейно – битови и ПП нужди е предвидено да се изпълни от градската водопроводна мрежа. Предвижда се да се прокара трасе за водопроводно отклонение към имота като продължение на съществуващата улична водопроводна мрежа. Новият уличен водопровод ще се изпълни по прилежащата улица от изток и ще се захрани от уличен водопровод PE-HD Ø110, изпълнен до имот 47295.20.422.



Заустването на отпадъчните водни количества от жилищните сгради ще става с едно канализационно отклонение в новопредвиден уличен канал HDPE Ø315 SN8 по прилежащите общински пътища, който ще се зауства в съществуваща РШ, реализирана в североизточния ъгъл на ПИ с ИД 47295.20.422

Дъждовните води от покриви и тераси ще се отвеждат посредством водосточни тръби в главната хоризонтална площадкова канализационна мрежа, откъдето ще се заустват в уличната канализационна мрежа.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположена защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета от МС с Решение №122/02.03.2007 г. (ДВ бр.21/2007 г.).

Така заявеното инвестиционно предложение 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).**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП: **„Жилищно и обществено обслужващо застрояване“** в ПИ с ИД 56784.358.20, находящ се в район Южен, местност "Остромила", гр. Пловдив, общ. Пловдив е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.**

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

