



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № 0800-2269-1/ 20.09 2023 г.

ДО
Г-Н **КОЛЕВ**
УПРАВИТЕЛ НА „ТРИНИТИ ПАРК СОФИЯ“ ЕАД,
ГР. СОФИЯ, РАЙОН „СРЕДЕЦ“,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Реконструкция и разширение на търговски комплекс - "G - CENTER" - ПЛОВДИВ" в ПИ 56784.503.508, съответстващ на УПИ-III-74-общественообсл. дейности, кв. 19, по пл. на "Захарна фабрика", гр. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОЛЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2269/10.08.2023 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.

Инвестиционното предложение предвижда „Реконструкция и разширение на търговски комплекс - "G - CENTER" - ПЛОВДИВ" в ПИ 56784.503.508, съответстващ на УПИ-III-74-общественообсл. дейности, кв. 19, по пл. на "Захарна фабрика", гр. Пловдив. Предвижда се реконструкция и разширение на съществуващ търговски комплекс с магазини и открит паркинг за който в предходен етап на преустройство от РИОСВ Пловдив е издадено писмо с Изх. № ОВОС-545/08.07.2017 г.

Имотът е разположен на главна градска пътна артерия - бул. България и представлява функциониращ търговски комплекс на терена на бившата „Захарна фабрика“. Комплексът съдържа една търговска сграда, разделена на отделни магазини за големи търговски вериги, автомивка в източната част на телена, с офис и навес за измиване на автомобили, разположена до основния вход/изход, паркинг за леки автомобили, както и зона за зареждане на магазините. До главния вход е поставен фургон за бързо хранене, навес за търговски колички, както и резервоар за ПП нужди в югозападния ъгъл на имота. Предвижда се изграждане на пристройка към търговската сграда, разположена от южната страна на имота, изцяло върху част от паркинга за клиенти, който към настоящия момент е неефективен и не се използва за паркиране от посетителите. Предвиден е ремонт на фасадите на съществуващата сграда, с цел обновяване на визията и подобряване на енергийната ефективност, тъй като фасадите са изпълнени с панели с недостатъчна изолационна способност. Предвижда се и цялостна реорганизация на паркинга за леки автомобили, за контрол на който на вход/изхода са монтирани автоматични бариери, но е необходима нова организация на движението. При реконструкцията на паркинга ще се изпълнят и залесителни мероприятия, чрез засаждане на нова високостеблена растителност, за повишаване на процента на озеленяването и осигуряване на засенчване на автомобилите. Към момента функционира само един вход/изход, но проектът предвижда организиране на още една възможност за излизане, през товарната зона, за автомобилите, които са в посока гр. Пазарджик, и които в момента имат проблем с пристрояването в лява лента на бул. България, излизайки от сегашния изход. При излизане през западния изход те ще имат възможност за лесно пристрояване преди



светофарното кръстовище. Транспортният достъп за товари и стоки на обекта се запазва от директен достъп от булеварда в северозападния ъгъл, а за нуждите на персонала в обекта от югозападната страна е предвиден паркинг за 18 автомобила.

Предвижда се в новата сграда да се реализират още четири търговски обекта: Магазин №1 с площ от -467,70 кв.м.; Магазин №2 с площ от -830,00 кв.м.; Магазин №3 с площ от -715,00 кв.м.; Магазин №4 с площ от -81,30 кв.м. За всички нови магазини са предвидени търговски зали, малък офис, склад и санитарен възел за персонала. За някои от обектите, в зависимост от заявката, е предвидено и помещение за ГРТ.

Автомобилният вход и изход е решен с контролиран достъп, чрез входно/изходни бариерни инсталации, а за товарния транспорт е осигурен свободен достъп. Входовете на всички търговските обекти са ориентирани към паркинга за леки автомобили. Съществуващите, както и новите обекти са магазини за промишлени стоки от различни ритейл вериги, като функционира и един хранителен хипермаркет от веригата „Лидъл“.

Обектът на ИП е присъединен към мрежата на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Захранването на обекта с вода се осъществява от съществуващ уличен водопровод Ст. Ø543, преминаващ по бул. „България“, прилежащ северно от разглеждания имот. За имота е изградена и нормално функционираща площадкова канализационна мрежа, отвеждаща отпадните води към съществуваща улична канализация от бетонови тръби Б Ø1000 по бул. „Марица – Север“. За нуждите на новопроектираната сграда се предвижда частична реконструкция и доизграждане на площадковата канализационна мрежа, за нуждите на новопроектираното разширение.

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, **рчитайки 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: „Реконструкция и разширение на търговски комплекс - "G - CENTER" – ПЛОВДИВ“ в ПИ 56784.503.508, съответстващ на УПИ-III-74-общественообсл. дейности, кв. 19, по пл. на "Захарна фабрика", гр. 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

