



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. №... 0300-1797-3/04-10 2023 г.

ДО
Г-Н
ГР. ПЛОВДИВ

КАРАИЛАНСКИ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно застрояване“ в поземлени имоти с идентификатори 56784.384.252 и 56784.384.254, гр. Пловдив, район Южен, м. "Остромила-Тепе тарла"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАРАИЛАНСКИ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-1797/12.09.2023 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.73/2007г., 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 жилищно застрояване в поземлени имоти с идентификатори 56784.384.252 и 56784.384.254, гр.Пловдив, район Южен, м. "Остромила-Тепе тарла". За целта се предвижда процедиране на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за обединяване на поземлен имот с идентификатор 56784.384.252, за който е отреден УПИ 384.252, за жил. застр. и ПИ с ИД 56784.384.254, който е неурегулиран, находящи се в гр.Пловдив, район Южен, м."Остромила-Тепе тарла" за процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в нов урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване.

Поземлен имот с идентификатор 56784.384.252 по КККР на гр. Пловдив е с начин на трайно ползване „ниско застрояване“. В него има изградена жилищна сграда. За същата са изградени външни връзки-захранване с електроенергия, водопровод и канализация.

Поземлен имот с идентификатор 56784.384.254 по КККР на гр. Пловдив е с начин на трайно ползване „нива“. След процедиране на изменението на ПУП-ПРЗ, този имот и имот 384.252 ще се обединят в общ УПИ.

Предвидено е след промяна предназначението на земята, в новия УПИ да се запази съществуващото застрояване и да се изградят жилищни стоманобетонни сгради със жилища, гаражи и паркоместа в подземно ниво. В съответствие с Общия устройствен план на гр. Пловдив, одобрен с Решение № 521, взето с протокол № 22 от 24.11.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, за новия УПИ се предвижда устройствена зона Смф с показатели за зоната - Вис. - до 18.0 m, Кинт - до 2.5, Пл. - 60%, Озел. - мин. 30%

На партерното ниво на всяка сграда ще бъдат ситуирани гаражи 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.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащи общински пътища от север. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.



За водоснабдяването на имота за питейно – битови и ПП нужди ще се използва съществуващото захранване от градската водопроводна мрежа.

Заустването на отпадните водни количества от жилищните сгради ще се извършва в съществуващата градска канализационна мрежа.

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии 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 застрояване“** в поземлени имоти с идентификатори 56784.384.252 и 56784.384.254, гр. Пловдив, район Южен, м. "Остромила-Тепе тарла" 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 подзаконови 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

