



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № 2896-2791-1/20.10 2023 г.

ДО  
Г-Н **ЧАНКОВ**  
УПРАВИТЕЛ НА „ТЕЯ ИНВЕСТ“ АД  
ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН „ЦЕНТРАЛЕН“

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **„Жилищно строителство“** в ПИ с идентификатор 56784.514.303 (УПИ I-514.303-за жил. и общ. обл. застрояване, в кв. 4 по плана на ЖК „Отдых и култура“), гр. Пловдив, Район Западен, бул. „Копривщица“

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧАНКОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2791/12.10.2023 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 строителство в поземлен имот с идентификатор 56784.514.303 (УПИ I-514.303-за жил. и общ. обл. застрояване, в кв. 4 по плана на ЖК „Отдых и култура“), гр. Пловдив, Район Западен, бул. „Копривщица“. За целта се предвижда процедиране на проект за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 56784.514.303, съответно УПИ I-514.303, спортни, развлекателни и общ. обл. дейности, като се образува УПИ I-514.303, за жил. и общ. обл. застрояване в кв. 4 по плана на ЖК „Отдых и култура“, находящ се в гр. Пловдив, район Западен, бул. „Копривщица“ в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Пловдив.

След промяна отреждането и привеждане в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Пловдив, в УПИ се предвижда ново, високо, свободно застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди, реализирано в пет високи обема до 50 м., обединени с обществени функции на първите етажи.

Предложенията за ситуиране на високи сгради в имота (16 етажа и до 50м.) е продиктувано от параметрите на застрояване, които позволяват създаване на пунктова сграда, като параметрите са под граничните стойности на параметрите на застрояване, дефинирани в ОУП. Предимствата на пунктовата сграда са свързани с по-малката застроена площ за сметка на озеленяването и детските съоръжения и възможността за създаване на визуален акцент. Партерният етаж ще е с обслужващи функции, като горните етажи са жилищни.

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.

Необходимите водни количества по време на строителството и експлоатацията на обекта са осигурени от съществуващата градска водопроводна мрежа, експлоатирана от



„Вик“ ЕООД. Съгласно санитарните изисквания, жилищните и обществени сгради ще са обезпечени с вода с питейни качества от уличната водопроводна мрежа.

Електрозахранването на сградата ще бъде предоставено от мощностите на експлоатационното дружество „Електроразпределение Юг“ ЕАД, покриващо потребностите на абонатите.

Имотът, предмет на ИП, не попада 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 строителство“ в ПИ с идентификатор 56784.514.303 (УПИ I-514.303-за жил. и общ. обл. застрояване, в кв. 4 по плана на ЖК "Отдых и култура"), гр. Пловдив, Район Западен, бул. „Копривщица“ 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

