



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № *ОВОС-657-3/13.05* / 2024 г.

ДО
Г-Н **ДЖОРОВ**
Г-Н **КАВРЪКОВ**
УПРАВИТЕЛИ НА "НИРАМО ХАУС" ООД
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за план: „Изменение на подробен устройствен план на ПИ 47295.43.2358 и 43.2359 съставляващи УПИ I-043333 и II-043333 "жилищно строителство"; на ПИ 47295.43.2361 и 43.2362 съставляващи УПИ I-043335 и II-043335 "жилищно строителство"; изменение на имоти 47295.43.2360 и 43.2363 с НТП "за друг поземлен имот за движение и транспорт", местност „Захаридево“ по КК на с.Марково, община Родопи и ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на ПИ 47295.43.334 в същото землище и местност"

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДЖОРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАВРЪКОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-657/19.03.2024 г. за горесцитирания план, 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:

Планът 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.

Предвижда се изменение на подробен устройствен план на ПИ 47295.43.2358 и 43.2359 съставляващи УПИ I-043333 и II-043333 "жилищно строителство"; на ПИ 47295.43.2361 и 43.2362 съставляващи УПИ I-043335 и II-043335 "жилищно строителство"; изменение на имоти 47295.43.2360 и 43.2363 с НТП "за друг поземлен имот за движение и транспорт", местност „Захаридево“ по КК на с.Марково, община Родопи и ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на ПИ 47295.43.334 в същото землище и местност. Предвижда се изменение на УПИ I-043333; УПИ II-043333; УПИ I-043335 и УПИ II-043335 "жилищно строителство" съставляващи имоти 47295.43.2358; 43.2359; 43.2361 и 43.2362 с цел тяхното обединение и разширението им с имот 47295.43.334, който имот ще се процедира за промяна предназначение. За осъществяване на инвестиционното намерение е необходимо и изменение на имоти 47295.43.2360 и 43.2363 с НТП "за друг поземлен имот за движение и транспорт". Проект ПУП-ПРЗ за УПИ I-043333; УПИ II-043333; УПИ I-043335 и УПИ II-043335 "жилищно строителство" е одобрен със Заповед №1540 от 30.12.2009 г. на Кмет на община Родопи и променено предназначение съгласно Решение №КЗЗ-04 от 23.02.2023 г. на Комисия за земеделски земи при МЗ. В отредените УПИ няма извършено строителство. Отреждането на новообразувания УПИ се запазва за "жилищно строителство". Запазват се устройствените показатели на зона "Жм". Предвидено е изграждане на четири жилищни сгради със застроена площ от около 300 кв.м. всяка. До имотите се осигурява транспортен достъп от местен общински път с асфалтова настилка гр.Пловдив-с.Марково с №43.1412 /ул.Източна/ и по селскостопански път 43.1082 развит в обслужваща улица с ширина 6,00м. и тротоари 2x 1,50м., с реализирани разширения по предходни приключили преписки. По настоящем водоснабдяването на обектите в района се осъществява от мрежата за обществено водоснабдяване – от съществуващ пред имотите водопровод РЕ-НД ф90. По настоящем водоснабдяването на обектите в района се осъществява от мрежата за обществено водоснабдяване – от съществуващ пред имотите водопровод РЕ-НД ф90. При липса на водоподаване от обществената мрежа, във връзка с увеличеното потребление и при липса на възможност за присъединяване на нови консуматори извън регулацията на селото, то за



новообразувания имот е предвиден за изграждане алтернативни водоизточници-тръбни сондажни кладенци с дълбочина 10 м. Водата от сондажните кладенци ще се използва за оросяване на тревни площи, а при липса на водоподаване от обществената мрежа ще се използва за хигиенно битови нужди, пожарни нужди. За питейни нужди ще се осигурява бутилирана минерална или трапезна вода. Водата от кладенците посредством ХПС ще се изпраща чрез водопровод РЕ-НД с доказан диаметър до всека сграда. Тъй като в района не се експлоатира канализационна мрежа, то количествата от битови отпадни води ще се събират в безотточни бетонови ями. Дъждовните води ще се оттичат към зелените площи в имота.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо изх. №ПУ-01-288(1)/18.04.2024г. (копие от което прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ уведомява, че планът е **допустим** от гледна точка на ПУРВ (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

Имотът, предмет на плана, **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 BG0001033 „Брестовица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-381/15.05.2020 г. (ДВ бр.50/02.06.2020г.) на Министеръра на околната среда и водите.

Така заявеният план 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 плана при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **BG0001033 „Брестовица“** по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми, проекти (ИП/ППП).

В тази връзка и на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявения план: **„Изменение на подробен устройствен план на ПИ 47295.43.2358 и 43.2359 съставляващи УПИ I-043333 и II-043333 “жилищно строителство”; на ПИ 47295.43.2361 и 43.2362 съставляващи УПИ I-043335 и II-043335 “жилищно строителство”; изменение на имоти 47295.43.2360 и 43.2363 с НТП “за друг поземлен имот за движение и транспорт”, местност „Захаридево“ по КК на с.Марково, община Родопи и ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на ПИ 47295.43.334 в същото землище и местност“** 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 плана и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовите нормативни актове.**

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

Приложение: Копие на писмо с изх. №ПУ-01-288(1)/18.04.2024 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

