



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция - Пловдив

Изх. № *ОВОС-2210/11/02.10* 2018 г.

До
Христо Томов
Управител на „СТРОЙКОЛУКС“ ООД

гр. Пловдив

ОТНОСНО: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП) „Комплекс с жилищно и обществено застрояване“ в УПИ I-540.1071 – обществено и жилищно застрояване, кв.89, по плана на Ж.Р. „ТРАКИЯ“, град Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОМОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2210/21.09.2018 г. за горе цитираното 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:

Инвестиционно 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 инвестиционното предложение се предвижда изграждане на комплекс с жилищно и обществено застрояване в УПИ I-540.1071 – обществено и жилищно застрояване, кв.89, по плана на Ж.Р. „Тракия“, град Пловдив. Комплексът се предвижда да се изпълни на етапи и ще е разделен на секции с делатационни фуги. Строителството ще бъде монолитно. Двете подземни нива и първи етаж са проектирани самостоятелни. Над втори етаж секциите са предвидени свързано застрояване.

Комплексът предвижда да се изпълни на десет етапа:

ПЪРВИ ЕТАП включва следните подобекти:

Подземен паркинг на кота -6.00=152.25

Подземен паркинг на кота -3.00=155.25

Открит паркинг на кота ±0.00

ВТОРИ *А* ЕТАП включва Търговски център на кота ±0.00=158.25

ВТОРИ до ДЕСЕТИ ЕТАПИ се предвиждат да се изпълнят от втори етаж нагоре, като всеки етап ще е отделна секция - от *А* до *I* и обхващат следните подобекти:

Жилищни сгради - Секции *Е*,*F*,*G* И *Н* на втори етаж, а от трети етаж нагоре обхваща всички секции от *А* до *Г*. Предвижда се хотел - Секции *В*,*С* и *D* на втори етаж. Офиси - Секции *А* и *I* на втори етаж.

ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ НА КОТА -6.00=152.25 – самостоятелен. Застроената площ на това ниво е 10 812,78кв.м. Паркингът ще съдържа 282 бр. паркоместа, които ще се ползват от жителите на комплекса. Разделен на два паркинга - Паркинг 3 с площ 4 244,15кв.м и Паркинг 4 с площ 3 235,48кв.м.

ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ НА КОТА -3.00=155.25-самостоятелен. Застроената площ на това ниво е 10 812,78кв.м.

Паркингът съдържа 263 бр. паркоместа, които ще се ползват от жителите на комплекса. Разделен на два паркинга - Паркинг 1 с площ 4 244,15кв.м и Паркинг 2 с площ 3235,48кв.м

ОТКРИТ ПАРКИНГ НА КОТА ±0.00. Откритият паркинг около сградата съдържа общо 140 бр. паркоместа.

Предвидено е озеленяване около сградата с площ 421,78кв.м.

ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР НА КОТА ±0.00

Това ниво е предвидено да бъде с обществено предназначение и със застроена площ 7 954,22кв.м. Проектирани са 13 магазина за промишлени стоки, един мебелен магазин, една банка и заведение за хранене и развлечения (ЗХР) с лятна градина. От запад е предвиден вход с рецепция, достъпен асансьор и стълбищна клетка за Подобект: Хотел, проектиран на втори етаж.

Предвидени са жилищни секции *А*, *В*, *С* и *D*. На изток по алеи са вход/изходите за жилищни секции *Е*, *F* и *G*. Вход/изходите на офисите и жилищните секции *Н* и *I* са от алея в близост до северният комуникационен възел, като за офисите е проектиран втори вход/изток към вътрешен двор по обща алея с вход/изхода на жилищна секция *А*.

Обособени са три подобекта:

Подобект: ОФИСИ - Секиии *А* и */*. Проектирани са 22 офиса.

Подобект: ХОТЕЛ - Секиии *В*, *С* и * D ** - градски хотел с 29 хотелски стаи.

Подобект: ЖИЛИЩНИ СГРАДИ - Секиии *Е*, *F*, *G* и *Н*

Проектирани са осем жилищни секции с различна етажност, като на ъгъла между двата основни булеварда е разположена най-високата секция, с най-голяма етажност- 14 етажа, като постепенно на юг етажността се намалява на 10 етажа.

Ел. енергия ще се осигури съгласно Предварителен договор за присъединяване на клиент към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Пловдив № 4350501/24.08.2018г.

Вода за питейно-битови нужди ще се осигури съгласно Предварителен договор № 3863/21.09.2018г. за присъединяване към водопроводната и канализационната мрежа от „ВиК“ЕООД Пловдив

Отпадните води ще се включат в градската канализация. Не се налага изграждането на нова техническа инфраструктура.

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: 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 заявено ИП 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 ИП 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 инвестиционно предложение: **„Комплекс с жилищно и обществено застрояване“ в УПИ I-540.1071 – обществено и жилищно застрояване, кв.89, по плана на Ж.Р. „ТРАКИЯ“, град Пловдив, общ. Пловдив, обл. 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 ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

Доц. Стефан Шилев

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

