



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция - Пловдив

Изх. № ОВОС-УПА(1) / 21.05. 2018 г.

До
Соня Димитрова Кайрякова
Управител на „РУМ 2006“ ЕООД
гр. Пловдив, общ. Пловдив
ул. „Марин Дринов“ № 1

ОТНОСНО: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в УПИ II-383.728 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, местност „Остромила-Тепе Тарла“, землище на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив.

Уважаема Госпожо Кайрякова,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-771/30.04.2018 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. ДВ бр. 94/2012 г.*) 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 изменение на подробен устройствен план ПУП-ПРЗ, с който се предвижда промяна на регулационните граници между УПИ 1-383.600 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности; УПИ 11-383.601 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности; УПИ Ш-383.602 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности; УПИ 1У-383.603 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности; УПИ У-383.604 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности; УПИ У1-383.605 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности; УПИ У11-383.618 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности; УПИ УШ-383.619 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности и улица тупик в местност „Остромила-Тепе Тарла“, землище Пловдив-юг, Пловдив.

В новообразуваните УПИ 383.727 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности и УПИ 383.728 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности се предвижда ново ниско свободно застрояване с устройствени показатели за зона Жм, съгласно действащия общ устройствен план на община Пловдив.

Разработката представлява жилищни сгради с гаражи с подобекти: Жилищна сграда 1 - етап 1; Жилищна сграда 2 - етап 2; Жилищна сграда 3 - етап 3; Жилищна сграда 4 - етап 4 в УПИ П-383.728 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, местност „Остромила-Тепе Тарла“, землище Пловдив-юг, Пловдив е разработен при спазване изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.



Представен е инвестиционен проект за УПИ 383.728 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности.

Предвижданията за имота са за изграждане на 4 броя жилищни сгради с кота корни 10 м. Техническите показатели в инвестиционния проект са равни или по-ниски от заложените като градоустройствени стойности в съответния ПУП-ПРЗ за имота.

Носимоспособност - механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания:

Възложителят се възползва от възможността предоставена му от Закона за етапно изграждане и въвеждане в експлоатация на комплекса, съобразено с разпоредбите на чл. 152 ал. 2 ЗУТ. Въведени са следните етапи:

Жилищна сграда 1 - етап 1 Жилищна сграда 2 - етап 2 Жилищна сграда 3 - етап 3
Жилищна сграда 4 - етап 4 Жилищна сграда 1 - етап 1

Жилищна сграда 1 е с двустранна връзка от север и от юг към вътрешно кварталното пространство. Централният вход на сградата е разположен от северната страна.

Партерът на сградата е на кота +0.00 са разположени 10 броя гаражи и складови помещения към жилищата. На следващите три типови етажа са проектирани по 4 апартамента Дневният тракт на апартаментите е разположен на юг, а спалните помещения са на север. В мансардния етаж са разположени 3 апартамента.

Жилищна сграда 1 разполага с 15 апартамента, 15 избени помещения и 10 гаража.

Жилищна сграда 2 е с двустранна връзка от север и от юг към вътрешно кварталното пространство. Централният вход на сградата е разположен от северната страна.

Партерът на сградата е на кота +0.00 са разположени 10 броя гаражи и складови помещения към жилищата. На следващите три типови етажа са проектирани по 4 апартамента Дневният тракт на апартаментите е разположен на юг, а спалните помещения са на север. В мансардния етаж са разположени 3 апартамента.

Жилищна сграда 2 разполага с 15 апартамента, 15 избени помещения и 10 гаража.

Необходимият процент паркиране за сгради 1 и 2 е осигурен с паркоместа в имота.

Жилищна сграда 3 е разположена в северозападната част на имота и се разминава с 1/3 по надлъжната си ос със сграда 4. Централният вход на сградата е към алеята за автомобилите. В партера на сградата на кота +0.00 са разположени 7 гаража. На следващите 3 типови етажа и мансардния етаж са проектирани 8 броя апартамента. Складовите помещения са предвидени в апартаментите.

Жилищна сграда 3 разполага с 8 апартамента със складови помещения в тях и 7 гаража.

Жилищна сграда 4 е разположена в северозападната част на имота и се разминава с 1/3 по надлъжната си ос със сграда 4. Централният вход на сградата е към алеята за автомобилите. В партера на сградата на кота +0.00 са разположени 7 гаража. На следващите 3 типови етажа и мансардния етаж са проектирани 8 броя апартамента. Складовите помещения са предвидени в апартаментите.

Жилищна сграда 4 разполага с 8 апартамента със складови помещения в тях и 7 гаража.

Водоснабдяването на сградите ще се осъществи чрез свързване със съществуващ уличен водопровод.

Битовите отпадъчни води ще се заустват в градската канализация. Дъждовните води от покрива и терасите ще се включват във водосточни тръби.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи чрез свързване със съществуващата в района електроразпределителна мрежа.



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 „**Жилищно строителство**“ в УПИ II-383.728 жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, местност „Остромила-Тепе Тарла“, землище на гр. 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



