



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

РЕШЕНИЕ

№ Пд-ОС-42/2025 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл.31 ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (обн., ДВ. бр.77/2002 г., изм. и доп.) и чл. 18 ал.1 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 (обн. ДВ.бр.73/2007 г. изм. и доп.), във връзка с чл.6а, т.2 от същата и внесено уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2868-2/27.11.2025 г.,

РЕШИХ

Съгласувам: „ПУП-ПЗ за промяна на Устройствена зона съгласно ОУП на гр. Пловдив на УПИ II - 501.340 за жил. застрояване, кв. 16 по ПУП - ПУР на Жилищен парк „Марица Север“, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 56784.501.998 по КККР на гр. Пловдив, община Пловдив, с площ 3727 кв.м.

Възложител: Тасев, гр. Пловдив,

4, Попов, гр. Пловдив,

Характеристика на плана:

Целта на плана е промяна на устройствената зона, в която попада имота, с цел съответствие на устройствената зона отредена по ОУП на гр. Пловдив и изготвяне план за застрояване. Съгласно ОУП на община Пловдив УПИ II - 501.340 за жил. застрояване, предмет на плана, попада в устройствена зона „Жм2“ с показатели Височина - ≤ 2 ет. (≤ 7 м.), Пзастр. - до 40%, Кинт - до 1, Позел. - мин. 40%, свободно застрояване. Поземлен имот с идентификатор 56784.501.998 е отразен в КККР на гр. Пловдив с начин на трайно застрояване „високо застрояване-над 15 м.“ Чрез настоящият ПУП-ПЗ се цели привеждане на устройствената зона в съответствие с ОУП на гр. Пловдив - „Жм“ и процедиране на ПУП-ПЗ за промяна на Устройствена зона на УПИ II - 501.340 за жил. застрояване, кв.16 по ПУП-ПУР на Жилищен парк „Марица Север“ гр. Пловдив, Община Пловдив, одобрен с Заповед №130А1051 от 24.04.2013г. на Кмета на Община Пловдив.

Във фаза ПУП-ПЗ е дадена линия на основно застрояване на 3.00м. от уличните регулационни линии, 3.00м. от страничните регулационни линии и 5.00м. към дъно на УПИ съгласно чл. 31 ал. 1 от ЗУТ. Спазени са условията на чл. 31-35 от ЗУТ. Начина и характера на застрояване е свободно, нискоетажно. Технически показатели за УПИ.: Пл. застр. $\leq 60\%$, К инт. ≤ 1.2 , П озел, Н застр. $\geq 40\%$ до 10 м.

Водата за питейно-битови нужди на предвиденото в имота жилищно строителство ще се ползва от водопроводната мрежа на гр. Пловдив, след сключване на необходимите договори със съответното ВиК дружеството.

Отпадъчните води ще се включат към канализационната мрежа на гр. Пловдив чрез сградно канализационно отклонение.

Захранването на обекта с ел. енергия ще се осъществи от мрежата на ЕВН на гр. Пловдив след сключване на договори със съответното енергийно дружество.

ПУП-ПЗ за промяна на Устройствена зона съгласно ОУП на гр. Пловдив на УПИ II - 501.340 за жил. застрояване, кв. 16 по ПУП - ПУР на Жилищен парк „Марица Север“ и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към нито една от позициите на Приложения № 1, към чл. 92, т.1, както и Приложение №2 към чл. 93, ал.1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същите не представляват разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал.1, т.2 и т.3 на закона. Предвид това, конкретния ПУП-ПЗ не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Имотът, предмет на плана, **не попада в границите на защитени територии**, по смисъла на Закона за защитените територии.

Поземлен имот с идентификатор 56784.501.998 по КККР на гр. Пловдив, община Пловдив **попада в границите на защитена зона BG0000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-728/19.08.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.74/2024 г.).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 ал.2 от Наредбата по ОС се установи, че планът е допустим спрямо режима на защитена зона BG0000578 „Река Марица“, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Планът попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредба за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**.

Съгласуването на ПУП-ПЗ за промяна на Устройствена зона съгласно ОУП на гр. Пловдив на УПИ II - 501.340 за жил. застрояване, кв. 16 по ПУП - ПУР на Жилищен парк „Марица Север“ се основава на следните **мотиви**:

1. При извършена проверка в Единната информационна система за защитените зони се установи, че в границите на имот 56784.501.998 липсват природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000578 „Река Марица“, предвид което няма вероятност такива да бъдат трайно увредени, унищожени или фрагментирани.
2. Имотът, предмет на плана се намира в регулационните граници на населеното място, в периферията на защитената зона и в непосредствена близост до обществени и жилищни сгради. Предвид засиленото човешко присъствие в района и антропогенизиране на територията, площта на имота не предполага постоянно обитаване на животински видове, предмет на опазване в защитената зона.
3. Отчитайки характера и мащаба на засегнатата от изменението на ПУП-ПЗ територия, няма вероятност от възникване на бариерен ефект и фрагментация на популации на видове, предмет на опазване в защитената зона. Предвид това, както и поради местоположението на имота, не се предполага дълготрайно безпокойство на видовете, опазвани в защитената зона, което да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите им и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.
4. Степента на отрицателни въздействия, изразяващи се в загуба, увреждане и фрагментация на местообитания или популации на видове, предмет на опазване в защитената зона се очаква да бъде незначителна, тъй като не се засягат функционални и структуроопределящи фактори и елементи за местообитанията или екосистемите използвани от видовете, предмет на опазване в зоната.
5. Отчитайки характера на плана и местоположението му, не се очаква увеличаване степента на фрагментация спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата „Натура 2000“.
6. Предвид площта и мащаба на предвидените с плана дейности, не се очаква кумулативно въздействие със значителен ефект, което да доведе до загуба на природни местообитания и местообитания на видове и влошаване на природозащитното им състояние от реализацията на ИП, спрямо одобрените до момента други ИП, планове, програми и проекти в защитената зона.

7. Предвид характера на предвидените с плана дейности, не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци в количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитените зони.

Реализацията на ПУП-ПЗ за промяна на Устройствена зона съгласно ОУП на гр. Пловдив на УПИ II - 501.340 за жил. застрояване, кв. 16 по ПУП - ПУР на Жилищен парк „Марица Север“ гр. Пловдив, общ. Пловдив **се съгласува при спазване на следните условия:**

1. За свеждане до минимум безпокойството на животинските видове, обитаващи района, предвиденото с ПУП-ПЗ жилищно строителство да се извърши извън размножителния период на животинските видове (01 април-30 юни).
2. При необходимост от озеленяване, същото да се извърши с растителни видове, участващи в състава на природните местообитания, предмет на опазване в Защитена зона BG 0000578 „Река Марица“. Да не се извършва залесяване с инвазивни и чужди растителни видове.

Настоящото решение не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

Реализацията на ИП се съгласува само за конкретното местоположение и заявените параметри.

При всички случаи на промяна в данните на инвестиционното предложение, посочени в уведомлението или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят, съответно новия възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

На основание чл.31, ал.24 от Закона за биологичното разнообразие решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При констатиране на неизпълнение на изискванията и мерките, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128 б от ЗБР.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ – Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административния съд в района, на който е постоянният адрес или седалището на Възложителя, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив

Дата: 04.12.2025 г.