



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-634/1701.....2025 г.

ДО
Г-Н **АНДРЕЕВ**
УПРАВИТЕЛ НА „АНДРЕЕВ БИЛД“ ЕООД
ГР. ПЛОВДИВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно застрояване“ в ПИ с идентификатор 56784.314.12 по КК на град Пловдив, местност „Гуджуците“, община Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АНДРЕЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-63/10.01.2025 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 застрояване в ПИ с идентификатор 56784.314.12 по КК на град Пловдив, местност „Гуджуците“, община Пловдив. За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 56784.314.12 по КК на град Пловдив. Планът за регулация предвижда отреждането на 1/един/ урегулирани поземлен имот. След промяна на предназначението на имота в новообразуваното УПИ се предвижда да се изгради една многофамилна жилищна сграда.

Транспортното обслужване на имота ще се осигури от ул. „Лозарска“ през полски път с идентификатор 56784.314.69, разположен югоизточно и североизточно от имота.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нова КЛ 1kV по съгласувано трасе от ТНН на БКТП Коматево 10, извод възлова станция, подстанция „Христо Смирненски“ до електромерно табло на имотна граница.

Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод по път с идентификатор 56784.314.69, който ще се захрани от съществуващ уличен водопровод по ул. „Лозарска“ в кв. Коматево на гр. Пловдив.

Отвеждането на отпадните битови води ще се реализира чрез изграждане на улична канализация по полски път с идентификатор 56784.314.69, която ще се заусти към съществуваща канализация по ул. „Лозарска“ в кв. Коматево на гр. Пловдив.

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 е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №728/19.08.2024 г. (ДВ бр. 74/2024 г.) на Министъра на околната среда и водите.

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 най-близката защитена зона от мрежата „Натура 2000“ - **BG0000578 „Река Марица“**, 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 заявеното инвестиционно предложение (ИП): **„Жилищно застрояване“** в ПИ с идентификатор 56784.314.12 по КК на град Пловдив, местност „Гуджуците“, община Пловдиве, 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 подзаконовни нормативни актове и не може да послужи като изменение на Общ устройствен план.**

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,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ – Пловдив

