



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-486-310905 2025 г.

ДО  
Г-Н **МОЛЛОВ**  
УПРАВИТЕЛ НА „БЕСТ-4“ ООД

ГР. ПЛОВДИВ

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство и улица-тупик за обслужване на два от урегулираните поземлени имоти“ в поземлен имот с ИД 53833.1.210 и поземлен имот с ИД 53833.1.211 по КК на с. Оризари, местност "Алчака", общ. Родопи, обл. Пловдив

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МОЛЛОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-486-2/11.04.2025 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.73/2007 г., 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.

С инвестиционното предложение се предвижда жилищно строителство и улица-тупик за обслужване на два от урегулираните поземлени имоти“ в поземлен имот с ИД 53833.1.210 и поземлен имот с ИД 53833.1.211 по КК на с. Оризари, местност "Алчака", общ. Родопи, обл. Пловдив.

Предвижда се изменение на земеделска земя с променено предназначение - УПИ 1.210-жил. стр. и УПИ 1.211-жил. стр., в землището на с. Оризари, местност "Алчака", съответстващи на поземлен имот с ИД 53833.1.210 и поземлен имот с ИД 53833.1.211 по КК на с. Оризари и образуването на три броя УПИ за жилищно строителство и улица тупик за обслужване, като се предвижда да има застрояване на една жилищна сграда във всеки новообразуван урегулиран поземлен имот. Всяка от сградите ще е със застроена площ около 70 кв.м. До имотът е осигурен транспортен достъп по второстепенна улица от урбанизираната територия на с. Оризари с №53833.501.525, сескостопански път с № 1.49 и селскостопански път с № 1.104.

Водоснабдяването на обектите в района се осъществява от мрежата за обществено водоснабдяване - от съществуващ водопровод РЕ-НО ф90 югозападно от имота на възложителите.

Електроснабдяването ще се осъществява по одобрената схема от експлоатационното дружество ЕВН България. 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.

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** 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 разположени защитени зони:** **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 и **BG0002087 „Марица-Пловдив“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-836/17.11.2008 (ДВ бр. 108/2008 г.) на министъра на околната среда и водите.

Така заявеното 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 разположените защитени зони **BG0000578 „Река Марица“** и **BG0002087 „Марица-Пловдив“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположени зони;
- 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: **„Жилищно строителство и улица-тупик за обслужване на два от урегулираните поземлени имоти“** в поземлен имот с ИД 53833.1.210 и поземлен имот с ИД 53833.1.211 по КК на с. Оризари, местност "Алчака", общ. Родопи, 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 инвестиционното предложение и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи за изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите на 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

