



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2028-112307 /2025 г.

ДО

„ИНДЪСТРИАЛ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ ВЛАДИМИР ХРИСТЕВ И МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
ГР. ПЛОВДИВ
УЛ. „ОБОРИЩЕ“ № 4, ПАРТЕР

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **"Търговска и складова база, логистика за промишлени стоки"** в ПИ с идентификатори 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46 и 62858.1.47 по КК на с. Рогош, местност „Ландос“, община Марица, обл. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХРИСТЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МЛАДЕНОВ

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2028/21.07.2025 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 реализацията на инвестиционното предложение се предвижда изграждане на търговска и складова база, логистика за промишлени стоки в ПИ с идентификатори 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46 и 62858.1.47 по КК на с. Рогош, местност „Ландос“, община Марица, обл. Пловдив.

Планът за регулация предвижда образуването на 2 /два/ урегулирани поземлени имота. След приключване на процедурата се предвижда в двата урегулирани поземлени имота да се изградят магазини и складове за промишлени стоки - битови електро уреди – бяла и черна техника, климатици и отоплителни уреди, осветителни тела и мебели.

Застрояването в новообразуваните УПИ за търговска и складова база, логистика за промишлени стоки ще бъде свободно с максимално допустимите показатели – плътност на застрояване до 60 %, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 2. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираните УПИ.

Транспортният достъп ще се осъществява чрез изграждане на локално платно на околновръстното шосе на град Пловдив – път II-56 „БРЕЗОВО – ПЛОВДИВ“ – ляво по растящият километраж, разположен западно от имотите.

Електрозахранването ще се осъществи чрез изграждане на нова КЛ 20 kV по съгласувано трасе до нов БКТП, монтиран на имотна граница.

Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод по полски път с идентификатор 62858.2.60, който ще се захрани от водопроводната мрежа на с. Скуtare.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водоплътни изгребни ями – самостоятелни за всяко УПИ, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.



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 разположената 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 защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**, 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: **„Търговска и складова база, логистика за промишлени стоки“** в ПИ с идентификатори 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46 и 62858.1.47 по КК на с. Рогош, местност „Ландос“, община Марица, 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 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

