



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № **ОВОС-2173-1/19.08** /2025 г.

ДО	
Г-ЖА	ИВАНОВА
ГР. БУРГАС,	
Г-ЖА	ИЕКЕР
ГР.ВАРНА,	
Г-ЖА	ГЕОРГИЕВА
ГР.ПЛОВДИВ,	
Г-ЖА	ЗАХАРИЕВА
С. МАНОЛЕ. ОБЩИНА „МАРИЦА“	
Г-ЖА	СТОЯНОВА
ГР. СОФИЯ,	
Г-Н	ПОПОВ
ГР. БУРГАС,	
Г-Н	ПОПОВ
ГР. БУРГАС,	
Г-Н	ТРЕНДАФИЛОВ
ГР. ПЛОВДИВ,	
Г-Н	ЗЕРКОВ
ГР. СОФИЯ,	

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **"Комплексно жилищно застрояване с подземни гаражи и търговски обекти в УПИ VII-533.1371– жилищно застрояване и обслужващи дейности, кв.53"** в поземлен имот с идентификатор 56784.533.1371 по КК и КР на град Пловдив, квартал Беломорски, местност „Коматевско шосе“, Община Пловдив, Област Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2173/06.08.2025 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 комплексно ново жилищно застрояване с подземни гаражи и търговски обекти в УПИ VII 533.1371–жилищно застрояване и обслужващи дейности, кв.53 в поземлен имот с идентификатор 56784.533.1371 по КК и КР на град Пловдив, квартал Беломорски, местност „Коматевско шосе“, Община Пловдив, Област Пловдив. Ще се обособят две самостоятелни еднофамилни жилищни сгради (сграда А и сграда Б), включващи 64 броя жилища, 26 броя външни паркоместа и 2 броя зарядни станции за електромобили. Застроената площ на сграда А ще е около 540,79 кв.м., сграда Б - около 507,06 кв.м., а общата застроена площ подземно ще е около 2074,44 кв.м.

Електроснабдяването ще се осъществи чрез присъединяването към съществуващата електропреносна мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.



Водозахранването на обекта с необходимите водни количества и заустването на отпадъчните води ще бъде осигурено чрез нови инсталационни отклонения към водопреносната и канализационната мрежа на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД.

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 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, 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 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 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: **„Комплексно жилищно застрояване с подземни гаражи и търговски обекти в УПИ VII-533.1371–жилищно застрояване и обслужващи дейности, кв. 53“** в поземлен имот с идентификатор 56784.533.1371 по КК и КР на град Пловдив, квартал Беломорски, местност „Коматевско шосе“, Община Пловдив, Област 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

