



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № *ОВОС-2518-7/0310* /2025 г.

ДО
„КРЕАТИВ БГ“ ЕООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ
Г-Н **ИВАНОВ**
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности“ в поземлен имот с идентификатор 56784.314.4 по КК на гр. Пловдив, местност „Гуджуците“, община Пловдив, област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Бъв връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2518/25.09.2025 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 промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди (ПУП-ПРЗ) с обособяване на един урегулиран поземлен имот идентификатор 56784.314.4 по КК на гр. Пловдив, местност „Гуджуците“, община Пловдив, област Пловдив. След промяна предназначението на имота, в новообразуваният УПИ се предвижда да се изградят 4 (четири) многофамилни жилищни сгради. На партера са предвидени обществено-обслужващи обекти за търговия и услуги - кафене, аптека, малки магазини. Застрояването ще е свободно с височина до 18 м.

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява от полски път с идентификатор 56784.375.43, разположен северозападно от имота.

Електроснабдяването ще се осъществи чрез присъединяването към съществуващата електропреносна мрежа на ЕВН.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод по полски пътища с идентификатори 56784.375.43 и 56784.314.69, който ще се захрани от съществуващ уличен водопровод по улица „Лозарска“ на кв. Коматеево, гр. Пловдив.

Отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа чрез реализиране и свързване на уличен канал по полски пътища с идентификатори 56784.375.43 и 56784.314.69, който ще се заусти в съществуващ уличен канал на улица „Лозарска“ на кв. Коматеево.

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: **„Жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности“** в поземлен имот с идентификатор 56784.314.4 по КК на гр. Пловдив, местност „Гуджуците“, 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,

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

За Директор на РИОСВ-Пловдив

Съгласно заповед № РД-301/17.11.2022 г.

На Директора на РИОСВ - Пловдив

