



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-274-31/0311 /2025 г.

ДО
Г-ЖА **ШАРФ**
ГР.ПЛОВДИВ,
Г-Н **РАШКОВ**
УПРАВИТЕЛ НА „АЙПИ СИТИ БИЛД“ ООД
ГР.ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Ново свободно застрояване – комплекс от могофамилни жилищни сгради с гаражи в УПИ 1020416 – за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, кв.67“ в поземлен имот с идентификатор 56784.533.1280 по КК и КР на град Пловдив, Район „Южен“, Община Пловдив, Област Пловдив.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ШАРФ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАШКОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-274-2/20.10.2025 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 ново свободно застрояване – комплекс от могофамилни жилищни сгради с гаражи в УПИ 1020416 – за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, кв.67 в поземлен имот с идентификатор 56784.533.1280 по КК и КР на град Пловдив, Район „Южен“, Община Пловдив, Област Пловдив. Ще се изгради сграда Б, със застроена площ от около 596,35 кв. и разгъната застроена площ от около 2204,12 кв.м., състояща се от 28 броя апартаменти и 7 броя гаражи. Ще се обособят и 20 броя паркоместа.

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

Водозахранването на обекта с необходимите водни количества ще се осъществи чрез ново водопроводно отклонение към съществуващ водопровод РЕНД-Ф110 по път с ИД 56784.533.414 по КК и КР на град Пловдив.

Отпадъчните води ще се заустват в нов уличен канал Ф500, разположен по път с ИД 56784.533.414, който ще се зауства в съществуващ уличен канал БФ500 по път с ИД 56784.533.275 по КК и КР на град 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 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: **„Ново свободно застрояване – комплекс от могофамилни жилищни сгради с гаражи в УПИ 1020416 – за жилищно строителство и обществено обслужващи дейности, кв.67“** в поземлен имот с идентификатор 56784.533.1280 по КК и КР на град Пловдив, Район „Южен“, 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

