



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2856-1/18.11 2025 г.

ДО
„САНИТИ РЕЗИДЪНС“ ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ЗАЕДНО ОТ УПРАВИТЕЛИ
Г-Н УЗУНОВ
Г-Н ДИМИТРОВ
ГР. ПЛОВДИВ,

Г-ЖА АРГИРОВА
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор 56784.383.481 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, район Южен, община Пловдив, област Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН УЗУНОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АРГИРОВА,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2856/04.11.2025 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 изграждане на две многофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 56784.383.481 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, район Южен, община Пловдив, област Пловдив. Предвижда се промяна на предназначението на поземления имот и образуване на един брой УПИ за жилищно строителство и един брой поземлен имот за разширение на път. За осигуряване на паркирането ще се предвидят гаражи на ниво партер, паркоместа в свободното пространство на имота и при необходимост подземни гаражи. Достъпът до имота се осъществява по съществуващ път от югоизток ПИ 56784.383.95. Водоснабдяването ще се осъществи от уличен водопровод по път ПИ 56784.383.95. Предвижда се присъединяването на имота към електроразпределителната мрежа да се осъществи с нова КЛ 1 kV по съгласувано трасе от ТНН до елекромерно табло тип ТЕПО, монтирано на имотна граница. Отпадъчните битови води ще се заустват в изградената канализационна мрежа пред имота. Дъждовните води ще се поемат от тревните площи.

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 разположените защитени зони са: **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“** в поземлен имот с идентификатор 56784.383.481 по кадастралната карта и кадастралните регистри 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 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

