



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2005-7/05 12 2025 г.

ДО

„КОБАН“ ООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛИ

Г-Н САПУНДЖИЕВ

Г-Н ДОНЧЕВ

Г-Н Х-ПЕТРОВ

ГР. ПЛОВДИВ, Р-Н ЦЕНТРАЛЕН,

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно застрояване“ в УПИ XII 57036-за жил.стр., XIII 57036-за жил.стр., XIV 57036-за жил.стр., кв.1, УПИ LIV-057037-място за настаняване и LV-057037-място за настаняване, кв.1, съответстващи на поземлени имоти с идентификатори 66651.57.50, 66651.57.51, 66651.57.52, 66651.57.94 и 66651.57.95 по КК и КР на село Ситово, Община Родопи, Област Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН САПУНДЖИЕВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДОНЧЕВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Х-ПЕТРОВ,**

Във връзка с внесените уведомления в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2005/17.07.2025 г. и вх. №ОВОС-2004/17.07.2025 г. и допълнителна информация с вх. №ОВОС-2005-3/16.10.2025 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:

Инвестиционно 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 жилищно застрояване в УПИ XII 57036-за жил.стр., XIII 57036-за жил.стр., XIV 57036-за жил.стр., кв.1, УПИ LIV-057037-място за настаняване и LV-057037-място за настаняване, кв.1, съответстващи на поземлени имоти с идентификатори 66651.57.50, 66651.57.51, 66651.57.52, 66651.57.94 и 66651.57.95 по КК и КР на село Ситово, Община Родопи, Област Пловдив.

Предвижда се изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XII 57036-за жил.стр., XIII 57036-за жил. стр. и XIV 57036- за жил.стр, квартал 1 по ПУП-ПРЗ на с. Ситово, общ. Родопи, съответстващи на пи 66651.57.50, 66651.57.51 и 66651.57.52 по КК на с. Ситово, и образуване 25 броя нови УПИ за жилищно строителство с улици тупик, завършващи с обръщало, като във всеки УПИ за жилищно строителство ще бъде изградена по една жилищна сграда – общо 25 броя сгради.

Предвижда се изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ LIV-057037, място за настаняване и LV-057037, място за настаняване, квартал 1 по ПУП-ПРЗ на ПИ 057037 и ПИ 057038, за част от кв.1, кв.2 и кв.3, с. Ситово, местност Бърчината, съответстващи на ПИ с ИД 66651.57.94 и 66651.57.95 по КК на с. Ситово, общ. Родопи, обл. Пловдив, и образуване на шест броя УПИ за жилищно строителство, като във всеки УПИ за жилищно строителство ще бъде изградена по една жилищна сграда – общо 6 броя сгради.

Електроснабдяването ще се извърши чрез присъединяване към съществуващата електроразпределителна мрежа. За транспортен достъп ще се използва съществуващ общински път. Водоснабдяването ще се осъществи от собствен водоизточник за бившето поделение – посредством два броя каптажи и съществуваща помпена станция с черпателен резервоар. В имота има изградена пречиствателна станция за бившето поделение. От новообразуваните имоти след локалната пречиствателна станция и чрез канализационно отклонение с главна ревизионна шахта до 2 метра от регулацията, водите



ще се заустват в новопредвидена улична мрежа от тръби HDPE ф315. Новопредвидената улична канализация ще се изгради в път ПИ с ИД 66651.57.114. За ПИ с ИД 66651.57.96 е предвидено НТП за инфраструктура и локална пречиствателна станция. Като първи етап в имот 66651.57.96 се предвижда да бъде изградена водоплътна изгребна яма с обем 50 куб.м., която да поеме седмичния битов отток от имотите.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо с изх. №ПУ-01-728(3)/02.12.2025 г. и писмо с изх. №ПУ-01-728(4)/02.12.2025 г. (копие от които прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнореломорски район“ уведомява, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ (2022-2027 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовни нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

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 разположена защитена зона е BG0001031 „Родопи-Средни“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед РД-351/31.03.2021 г. (ДВ бр. 59/16.07.2021 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 **BG0001031 „Родопи-Средни“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близкo разположените защитени зони;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близкo разположените зони;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- 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“** в УПИ XII 57036-за жил.стр., XIII 57036-за жил.стр., XIV 57036-за жил.стр., кв.1, УПИ LIV-057037-място за настаняване и LV-057037-място за настаняване, кв.1, съответстващи на поземлени имоти с идентификатори 66651.57.50, 66651.57.51, 66651.57.52, 66651.57.94 и 66651.57.95 по КК и КР на село Ситово, Община Родопи, 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 като изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

**Приложение:** Копие на писмо с изх. №ПУ-01-728(3)/02.12.2025 г. и писмо с изх. №ПУ-01-728(4)/02.12.2025 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнореломорски район“.

С уважение,

**ИВАЙЛО ЙОТКОВ**

Директор на РИОСВ - Пловдив

