



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-3196-11/18.12 /2025 г.

ДО

„ИНДЪСТРИАЛ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ

ХРИСТЕВ И

МЛАДЕНОВ

ГР. ПЛОВДИВ,

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **"Производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност"** в ПИ с идентификатори 62858.1.9, 62858.1.10, 62858.1.11, 62858.1.12, 62858.1.13, 62858.1.14, 62858.1.15, 62858.1.16, 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46, 62858.1.47 и 62858.1.48 по КК на с. Рогош, местност „Ландос“, община Марица, обл. Пловдив

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХРИСТЕВ, УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МЛАДЕНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-3196/09.12.2025 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 производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност в ПИ с идентификатори 62858.1.9, 62858.1.10, 62858.1.11, 62858.1.12, 62858.1.13, 62858.1.14, 62858.1.15, 62858.1.16, 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46, 62858.1.47 и 62858.1.48 по КК на с. Рогош, местност „Ландос“, община Марица, обл. Пловдив. Предвижда се изменение на действащият план за регулация и застрояване на УПИ 001009, 001048, УПИ 001010, УПИ 001015, 001016, УПИ 001017, 001043, 001044, 001045, 001046, 001047, 001026, 001027, УПИ 1.11, 1.12, 1.13 и УПИ 1.14, 1.32, 1.33, съответстващи на ПИ с идентификатори 62858.1.9, 62858.1.10, 62858.1.11, 62858.1.12, 62858.1.13, 62858.1.14, 62858.1.15, 62858.1.16, 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46, 62858.1.47 и 62858.1.48 по КК на село Рогош, местност Ландос, община Марица за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност. Имотите, предмет на ИП са с обща площ от 151 740 кв.м.

Планът за регулация предвижда отреждане за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност и промяна на одобрената дворищната и уличната регулация, като се образуват 22 /двадесет и два/ урегулирани поземлени имота.

След приключване на процедурата в новообразуваните УПИ се предвижда да се изградят:

- Складове и магазини за хранителни стоки. В складовете е предвидено да се съхраняват пакетирани хранителни продукти, напитки, консервирани храни, бързооборотни стоки, сладкарски изделия, зърнени продукти, подправки и други хранителни артикули. Същите ще се предлагат в магазините обособени за хранителни стоки.
- Складове и магазини за промишлени стоки. В складовете ще се съхраняват бяла и черна техника, осветителни тела, климатични инсталации, вентилатори и отоплителни тела, кабели, контакти, разклонители, дребни електроуреди и аксесоари, дребен сервизен инвентар и др. Същите ще се предлагат в магазините обособени за промишлени стоки.



- Складове и магазини за авточасти – едрогабаритни части, осветителни тела, нови части за двигател и електронна система, части за ходова част, аксесоари и др. Същите ще се предлагат в магазините обособени за авточасти.
- Складове и магазини за строителни материали. В складовете е предвидено да се съхраняват сандвич панели, различни по вид строителни плоскости (за стени, подове, тавани), метални профили, арматура, ламарина, минералната вата, XPS-плоскости, EPS-плоскости, керемиди, тухли, лепила и други. Същите ще се предлагат в магазините обособени за строителни материали.

Транспортният достъп ще се осъществява чрез изграждане на локално платно на околновръстното шосе на град Пловдив – път II-56 „БРЕЗОВО – ПЛОВДИВ“ – ляво по растящият километраж, разположен западно от имотите.

Електрозахранването ще се осъществи чрез изграждане на нова КЛ 20 kV по съгласувано трасе до нов БКТП, монтиран на имотна граница.

Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод по околновръстното шосе на град Пловдив – път II-56 „БРЕЗОВО – ПЛОВДИВ“ – ляво по растящият километраж, който ще се захрани от водопроводната мрежа на с. Скуtare.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водоплътни изгребни ями – самостоятелни за всеки УПИ, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

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 разположената защитена зона е 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.

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 **BG0000578 „Река Марица“**, 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: **„Производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност“** в ПИ с идентификатори 62858.1.9, 62858.1.10, 62858.1.11, 62858.1.12, 62858.1.13, 62858.1.14, 62858.1.15, 62858.1.16, 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46, 62858.1.47 и 62858.1.48 по КК на с. Рогош, местност „Ландос“, община Марица, обл. 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

