



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

X ОВОС-373-1/06.03.2026

ДО
Г-Н
ГР. КАРЛОВО,

ГАНЧЕВ

Относно: Уведомление за план: „ПУП – План за регулация и разделяне на УПИ 100002, 100075 – магазин, автосервиз, открит автобазар, кафене и КПП“, отреден за ПИ с идентификатор 68080.100.75 по КККР на гр. Сопот, местност „Малкия друм“, община Сопот, област Пловдив Сопот

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГАНЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-373/11.02.2026 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:

Планът 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 настоящото уведомление се предвижда изменение на ПУП – план за регулация и разделяне на УПИ 100002, 100075 – магазин, автосервиз, открит автобазар, кафене и КПП, отреден за ПИ с идентификатор 68080.100.75, като ще се обособят два нови урегулирани поземлени имота: УПИ 100.81 – жилищно строителство и обществено обслужване, който да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 68080.100.81 с площ 1074 кв.м и УПИ 100.82 – магазин, автосервиз, открит автобазар, кафене и КПП, който да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 68080.100.82 с площ 1925 кв. м, местност „Малкия друм“ по КККР на гр. Сопот, община Сопот, област Пловдив. Проектът на ПУП – план за застрояване предвижда в новообразуваните два урегулирани поземлени имота, основно, свободно, средноетажно застрояване:

За УПИ 100.81 – жилищно строителство и обществено обслужване, който да се отреди за поземлен имот с проектен идентификатор 68080.100.81 за смесена многофункционална жилищна сграда с разгъната застроена площ /РЗП/ около 2500 кв. м.

За УПИ 100.82 – магазин, автосервиз, открит автобазар, кафене и КПП, който да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 68080.100.82 с площ 1925 кв. м, местност „Малкия друм“ – не се предвижда на този етап ново застрояване.

Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата. Достъпът ще се осъществява от север по второстепенна улица „Трети март“.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от градската електропреносна мрежа.



Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством ВИК мрежата на населеното място.

Отпадъчните води ще се заустват чрез свързване с канализационната мрежа.

Имотът, предмет на плана, **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 разположената защитена зона е: **BG0001493 „Централен Балкан - буфер“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-272/31.03.2021 (ДВ бр. 46/2021 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Така заявеният план 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 плана при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **BG0001493 „Централен Балкан - буфер“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- 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 заявения план: **„ЛУП – План за регулация и разделяне на УПИ 100002, 100075 - магазин, автосервиз, открит автобазар, кафене и КПП“**, отреден за ПИ с идентификатор **68080.100.75** по КККР на гр. Сопот, местност **„Малкия друм“**, община Сопот, област Пловдив Сопот 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 плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

6.3.2026 г.

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив
Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

