



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

11.3.2026 г.

**X** ОВОС-533-1/11.03.2026г.

---

ДО  
Г-ЖА  
Г-Н  
ГР. ПЛОВДИВ,  
Г-Н  
Г-ЖА  
ГР. ПЛОВДИВ,  
Г-Н  
Г-ЖА  
ГР. ПЛОВДИВ,  
Г-Н  
УПРАВИТЕЛ НА „ДРИЙМ ЛАЙФ АКАДЕМИ“ ООД  
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „АНТОН ТАЙНЕР“ № 45, ЕТ.13, АП.41  
УПРАВИТЕЛ НА „НАДЕЖДА КОЛЕВА 2022“ ЕООД  
ГР. ПЛОВДИВ, Ж.К. „ТРАКИЯ“, БЛ.255, ВХ.А, ЕТ.1, АП.2  
Г-Н  
УПРАВИТЕЛ НА „АИОН ИНВЕСТ“ ЕООД  
ГР. РАКОВСКИ, УЛ. „ЛАЛЕ“, №4

КАРАДЖОВА  
КАРАДЖОВ

КАРАМАНОЛОВ  
КАРАМАНАЛОВА

МИТЕВ  
МИТЕВА

КОЛЕВ

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): "Жилищно строителство – 4 броя жилищни сгради" в новообразуван УГИ 384.465 – за жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности в поземлени имоти с идентификатори 56784.384.39, 56784.384.135, 56784.384.136 и 56784.384.159 по КК и КР на град Пловдив, местност „Джевиз Тарла“, Община Пловдив, Област Пловдив*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-533/25.02.2026 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:

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 промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, изработването на ПУП-ПРЗ, на ПИ №56784.384.135 и ПИ №56784.384.136 по КК и КР на град Пловдив, местност „Джевиз Тарла“, Община Пловдив, Област Пловдив, с цел тяхното обединяване с два действащи УПИ, които са УПИ 104.159- автосервиз, магазин за авточасти и офиси и УПИ I-39- за производствени, складови, обсл.дейности и жилищно застрояване и образуване на УПИ 384.465 – за жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности.

Ще се образува нов УПИ с отреждане за жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности. Ще се изградят четири броя многофамилни жилищни сгради с Ккорниз до 18м. Транспортният достъп до имота ще се осъществява през булевард „Коматевско шосе“ от северозапад.

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

Водозахранването на обекта с необходимите водни количества ще се изпълни от сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, преминаващ по прилежащата улица от северозапад от „Вик“ ЕООД гр. Пловдив.

Отпадъчните води ще се заустват в градската канализационна мрежа.

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 разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-728/19.08.2024 г. (ДВ бр.74/2024 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 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: **„Жилищно строителство – 4 броя жилищни сгради“** в новообразуван УПИ 384.465 – за жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности в поземлени имоти с идентификатори 56784.384.39, 56784.384.135, 56784.384.136 и 56784.384.159 по КК и КР на град Пловдив, местност „Джевиз Тарла“, 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 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,

X

---

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

