



# 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-542-1/11.03.2026г.

ДО  
Г-Н Д  
ГР.ПЛОВДИВ,  
Г-Н И  
ГР.ПЛОВДИВ,

ТАЧЕВ  
ТАЧЕВ

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): "Жилищно Застрояване" в УПИ 377.57 – жилищно застрояване, поземлен имот с идентификатор 56784.377.57 в местност „Бадемите“, землище на Пловдив-Юг по КК и КР на град Пловдив, Район Южен, Община Пловдив, Област Пловдив*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-542/25.02.2026 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 изграждане на две самостоятелни жилищни сгради (сграда А и сграда Б) в УПИ 377.57 – жилищно застрояване, поземлен имот с идентификатор 56784.377.57 в местност „Бадемите“, землище на Пловдив-Юг, Район Южен, Община Пловдив, Област Пловдив. В сграда (А) на партерно ниво ще са



разположени 10-апартамента с прилежащи дворове и за всеки тип жилищен етаж са предвидени по 10-апартамента на ниво, общо 30-броя за цялата сграда. Сграда (Б) партерно ниво ще са разположени 10-апартамента с прилежащи дворове и за всеки тип жилищен етаж са предвидени по 10-апартамента на ниво, общо 30-броя за цялата сграда като главният вход и за двете сгради ще бъде от изток. Сградите ще са със застроена обща площ от около 1395,46 кв.м. и разгърната застроена обща площ около 4680,34 кв.м. Транспортният достъп към имота ще се осъществява от ПИ с идентификатор №56784.377.56 – НТП за първостепенна улица и ПИ с идентификатор № 56784.377.58 – НТП за второстепенна улица и прилежащите пътища на север изток и юг, осигуряващи връзка с уличната мрежа на град Пловдив.

Електроснабдяването ще се осъществи чрез полагане на съществуваща електропреносна мрежа чрез кабелни муфи в мястото на разкъсване на КЛ 20Кv между п/ст „Христо Смирненски“ – ТП Коматево 9, извод СН „Коматево“, подстанция „Христо Смирненски“.

Водохранването на жилищните сгради с необходимите водни количества ще бъде осигурено от градската водопроводна мрежа от „Вик“ ЕООД, чрез изграждане на уличен водопровод PE-HD Ф110 по път ПИ с идентификатор №56784.377.39 и №56784.377.40, който ще захрани от подадена връзка PE-HD Ф110 от уличен водопровод по бул. „Коматевско шосе“.

Отпадъчните води ще се заустват в градската канализационна мрежа, чрез изграждане на улична канализация Ф500 по път ПИ с идентификатор №56784.377.39 и №56784.377.40, която ще се заусти в оставена връзка PE-HD Ф500, зауствена в уличен канал PE-HD Ф500 по бул. „Коматевско шосе“.

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-близо разположени защитени зони: 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, **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 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-близо 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 Застрояване“** в УПИ 377.57 – жилищно застрояване, поземлен имот с идентификатор 56784.377.57 в местност „Бадемите“, землище на Пловдив-Юг по КК и КР 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 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,

X

---

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

