



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

5.3.2026 г.

**X** ОВОС-514-1/05.03.2026

ДО  
„УЛПИЯ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД  
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ  
ГР. ПЛОВДИВ,  
Г-ЖА  
ГР. СОФИЯ,

ЛУКОВ - УПРАВИТЕЛ

ВЪЖАРОВА

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Три многофамилни жилищни сгради с търговски площи“ в УПИ I-534.1064 - жилищно застрояване, кв. 47 по плана на кв. Коматево, ПИ с идентификатор 56784.534.1064 по КК на гр. Пловдив, община Пловдив*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЛУКОВ,  
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪЖАРОВА,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-514/24.02.2026 г. за горечитираното 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.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на три многофамилни жилищни сгради с търговски площи в УПИ I-534.1064 - жилищно застрояване, кв. 47 по плана на кв. Коматево, ПИ с идентификатор 56784.534.1064 по КК на гр. Пловдив, община Пловдив. За имота има изготвен ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед 250А-3140/22.10.2025 г. на Кмета на община Пловдив. Предвижда се изграждане на 3 /три/ сгради с обща застроена площ от 1 250,00 кв. м. и разгъната застроена площ от 6 262,30 кв.м. Една от сградите ще бъде пететажна със застроена площ от 579,60 кв. м. и разгъната застроена площ от 2 395,30 кв.м. и в нея са предвидени четири магазина за промишлени стоки, разположени на партерния етаж, и четири жилищни етажа с общо 16 апартамента. Другите две сгради ще бъдат шест етажни, всяка със застроена площ от 335,20 кв.м. и разгъната застроена площ от 1 933,50 кв.м. и във всяка от тях са предвидени по 21 апартамента.

Транспортният достъп на имота се осъществява от улици с идентификатори 56784.534.911 и 56784.534.957, разположени западно и северно от имота.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нови КЛ 1 kV по съгласувано трасе от ТНН на БКТП „Коматево“ 14, ТП, извод СН Коматево, подстанция Хр. Смирненски до стандартизирани електромерни табла тип ТЕПО.



Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение към съществуващ уличен водопровод по улица с идентификатор 56784.534.911.

Заустването на отпадъчните води на обекта ще се осъществи чрез изграждане на канализационно отклонение към съществуваща улична канализация по улица с идентификатор 56784.534.911. Битово-фекалните води ще се отвеждат в съществуващата градска канализационна система.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством В и К мрежата на града.

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 регламентирани 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 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 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: **„Три многофамилни жилищни сгради с търговски площи“** в УПИ I-534.1064 - жилищно застрояване, кв. 47 по плана на кв. Коматеево, ПИ с идентификатор 56784.534.1064 по КК на гр. Пловдив, община 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,

5.3.2026 г.

**X**

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

