



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

7.4.2026 г.

X ОВОС-687-1/07.04.2026

ДО
Г-Н
Г-ЖА
Г-Н
Г-ЖА
Г-ЖА
Г-Н
Г-Н
„ДРИЙМ ЛАЙФ АКАДЕМИ“ ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ
Г-Н НИКОЛАЙ ВАСИЛЕВ КОЛЕВ
ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН „ЦЕНТРАЛЕН“,
УЛ. „АНТОН ТАЙНЕР“ №45, ЕТ.13, АП.41

МАРУДОВ
МАРУДОВА
ПИРОНКОВ
ТАШЕВА
ХАЛАЧЕВА
ПОПОВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство – 4 броя жилищни сгради“ в новообразувано УПИ 533.1461, за жилищно застрояване, поземлен имот с идентификатор 56784.533.493 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, местност „Остром.-Мандра Тарла“, район Южен, Община Пловдив, Област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-687/06.03.2026 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 инвестиционното предложение се предвижда изграждане на четири броя средноетажни многофамилни жилищни сгради с гаражи в новообразувано УПИ 533.1461, за жилищно застрояване, поземлен имот с идентификатор 56784.533.493 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, местност „Остром.-Мандра Тарла“, район Южен, Община Пловдив, Област Пловдив.

Предвижда се процедиране на ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 56784.533.493 по КККР на гр. Пловдив, местност „Остром.-Мандра Тарла“, район Южен, Община Пловдив, Област Пловдив за неземеделски нужди и образуване на нов УПИ 533.1461 с отреждане „За жилищно застрояване“.

Предвидено е след промяна предназначението на земята, в имота да се изградят четири броя средноетажни многофамилни жилищни сгради с гаражи, с множество удобства – богато озеленяване с кътове за игри на децата и зони за почивка, достатъчен брой паркоместа за живущите. Комплексът от жилищни сгради е предвиден със сутерен, партерен етаж и жилищни нива, на които ще бъдат развити различни по големина и конфигурация апартаменти.

Електрозахранването на имота е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от градската водопроводна мрежа. Предвидено е да се изпълни сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, преминаващ по прилежащата улица от изток.

Всички отпадъчни води от битов характер от сградите ще се отвеждат в градската канализационна мрежа. Предвидено е да се изпълни сградно канализационно отклонение, което ще се заусти в съществуваща улична канализация по прилежащата улица от изток.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби в площадковата 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 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 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 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 строителство – 4 броя жилищни сгради“** в новообразувано УПИ 533.1461, за жилищно застрояване, поземлен имот с идентификатор 56784.533.493 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, местност „Остром.-Мандра Тарла“, 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 подзаконови 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

