



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

15.4.2026 г.

X ОВОС-1477-9/15.04.2026

ДО
„ИМОТИ БЕЗ ГРАНИЦИ“ ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ
Г-Н ЕМИЛ ЛЮДМИЛОВ ЦОЛОВ
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „СТЕФАН ВЕРКОВИЧ“ №3, ЕТ.3, ОФИС №2

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство – 4 броя жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 66809.20.561 (предишен идентификатор 66809.20.50) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Скобелево, за който е отреден УПИ 20.561 – жилищно застрояване, за разширение на полски пътища, местност "Стар. хармани", Община „Родопи“, Област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЦОЛОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1477-6/09.03.2026 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 жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 66809.20.561 (предишен идентификатор 66809.20.50) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Скобелево, за който е отреден УПИ 20.561 – жилищно застрояване, за разширение на полски пътища, местност "Стар. хармани", Община „Родопи“, Област Пловдив.

За ПИ с ИД 66809.20.50 (стар) в землището на с. Скобелево, местност "Стар. хармани", Община „Родопи“ е одобрен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, като от имота са образувани три нови имота, а именно: ПИ с идентификатор 66809.20.561 по КККР на с. Скобелево, за който е отреден УПИ 20.561 – жилищно застрояване, за разширение на полски пътища, местност "Стар. хармани", Община „Родопи“, Трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и НТП „Ниско застрояване до 10м“; ПИ с идентификатор 66809.20.562 по КККР на с. Скобелево, Трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и НТП „За



второстепенна улица"; ПИ с идентификатор 66809.20.563 по КККР на с. Скобелево, Трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и НТП „За второстепенна улица“.

За ПИ с ИД 66809.20.50 (стар) в землището на с. Скобелево има издадени писма с изх. №ОВОС-1477-1/03.09.2020 г. и изх. №ОВОС-1477-5/15.09.2022 г. на директора на РИОСВ-Пловдив.

С настоящото уведомление с вх. №ОВОС-1477-6/09.03.2026 г. се предвижда новообразуваният УПИ 20.561 – жилищно застрояване, за разширение на полски пътища, местност "Стар. Хармани", Община „Родопи“, Област Пловдив, идентичен с ПИ с идентификатор 66809.20.561 по КККР на с. Скобелево, да бъде разделен на четири самостоятелни УПИ за жилищно застрояване. Предвижда се също ПИ 66809.20.562 с НТП за второстепенна улица да се раздели на четири нови ПИ, обслужващи новообразуваните УПИ и в съответствие с новите им граници. С ПУП-ПРЗ ще се образуват четири самостоятелни УПИ за жилищно застрояване, в които е предвидено да се изградят четири самостоятелни еднофамилни жилищни сгради - по една във всеки новообразуван имот.

Водоснабдяването е предвидено да се осъществи от сондажен кладенец, който ще е с дълбочина до 10 метра. Водата от сондажа ще се ползва за битови и ПП нужди. За питейни нужди ще се ползва минерална вода. Отпадъчните битови води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Дъждовните води ще се оттичат свободно на терена и ще попиват в зелените площи.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо изх. №ПУ-01-525-1/09.04.2026 г. (копие от което прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ уведомява, че инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на ПУРБ (2022-2027 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

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 разположена защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед на МОСВ №РД-278/31.03.2021 г. (ДВ бр.45/2021 г.).

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 BG0001030 „Родопи-Западни“, 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: **„Жилищно строителство – 4 броя жилищни сгради“** в поземлен имот с идентификатор 66809.20.561 (предишен идентификатор 66809.20.50) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Скобелево, за който е отреден УПИ 20.561 – жилищно застрояване, за разширение на полски пътища, местност "Стар. хармани", Община „Родопи“, 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 подзаконовите 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.

Приложение: Копие на писмо с изх. №ПУ-01-525-1/09.04.2026 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

X

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

