РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

3.4.2026 г.

Х ОВОС-649-3/03.04.2026

ДО
Г-Н ИВАН ДИМИТРОВ АНДОНОВ
УПРАВИТЕЛ НА „ЕЛВАИНВЕСТ" ООД
ГР.ПЛОВДИВ, УЛ."ВОЛГА" №44

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК ЙОРДАНОВ

Относно: *Уведомление за инвестиционно предложение (ИП):* ***„Промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, обособяването на два нови УПИ: 273.472 – За обществено обслужваща, складова и търговска дейност и 273.471 – За спортни и културни развлечения. Трасета на инженерна инфраструктура и промяна на предназначението на полски пътища "*** *в поземлен имот с идентификатор 56784.273.359 по КК и КР на град Пловдив, местност „Прослав", Район Западен, Област Пловдив*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АНДОНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-649/04.03.2026 г. за горецитираното 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, обособяването на два нови УПИ: 273.472 – За обществено обслужваща, складова и търговска дейност и 273.471 – За спортни и културни развлечения в поземлен имот с идентификатор 56784.273.359 по КК и КР на град Пловдив, местност „Прослав", Район Западен, Област Пловдив. Ще се изгради улица тупик в границите на имота за обслужване на новите УПИ и ще се разшири полски път ПИ с ИД 56784.276.168 за сметка на имота на възложителя ПИ 56784.273.359. В новия УПИ 273.472 – За обществено обслужваща, складова и търговска дейност ще се изгради хале с метална конструкция и застроена площ от около 1250 кв.м., което ще се използва за склад за метални изделия и продукти. В новия УПИ 273.471 – За спортни и културни развлечения ще се изгради спортно съоръжение тенис корт.

Електроснабдяването ще се извърши, чрез полагане на нова кабелна линия с дължина 470 м. от ново табло НН на съществуващ БКТП „Зора" собственост на „ЕР ЮГ" ЕАД до ново ТЕПО на имотната граница на проектните УПИ.

Водоснабдяването ще се извърши от водопроводната мрежа на ВиК-Пловдив, като новите водопроводни отклонения ще преминат през ПИ 56784.273.1. Отпадъчни води ще се заустват във водоплътни изгребни ями, по една за всеки от новообразуваните имоти.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо изх. №ПУ-01-484-1/03.04.2026 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 подзаконови 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 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-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: **„Промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, обособяването на два нови УПИ: 273.472 - За обществено обслужваща, складова и търговска дейност и 273.471 - За спортни и културни развлечения. Трасета на инженерна инфраструктура и промяна на предназначението на полски пътища “** в поземлен имот с идентификатор 56784.273.359 по КК и КР на град Пловдив, местност „Прослав“, Район Западен, 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.

Приложение: Копие на писмо с изх. №ПУ-01-484-1/03.0403.2026 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

Изтекъл сертификат

X

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