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

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

1

X ОВОС-1108-1/12.05.2026

ДО
„АЙКОН ТРИ" ЕООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ
Г-Н ВАЛЕНТИН БОЯНОВ САВОВ
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ГОРНО БРОДИ" №38

Относно: *Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **„Изграждане на сграда с обществено-обслужващо предназначение и 4 броя жилищни сгради"** в поземлени имоти с идентификатори 31036.13.6 и ПИ с ИД 31036.13.7 по КК и КР на с. Златитрап, местност „Кепенека –3", община Родопи, област Пловдив и **транспортен достъп** през поземлен имот с идентификатор 31036.13.105, с. Златитрап, община Родопи, област Пловдив*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН САВОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1108/23.04.2026 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 ПУП-ПРЗ - План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 31036.13.6 и 31036.13.7 по КК и КР на с. Златитрап, местност „Кепенека – 3", община Родопи, област Пловдив за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и образуване на урегулиран поземлен имот с отреждане за обществено обслужване и урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване. Предвижда се и промяна предназначение на част от ПИ с идентификатор 31036.13.105 - общинска публична собственост с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път, във връзка с необходимостта от трасе за изграждане на линейни обекти за техническа инфраструктура към имота, както и осигуряване на транспортен достъп до бъдещия обект. Предвижда се изграждане на сграда с обществено-обслужващо предназначение, включваща офиси и магазини за промишлен стоки, както и открити складови площи за негорими неинертни материали. Ще се изградят й четири броя жилищни сгради. Предвиденото застрояване в имотите, предмет на инвестиционното предложение ще бъде с височина на кота корниз до 12 м.

Електрозахранването ще се осъществи чрез присъединяване към електропреносната мрежа на „ЕВН България" ЕООД.

Водоснабдяването ще се осъществи чрез присъединяване към „Водоснабдяване и Канализация" ЕООД.

Предвидено е изграждане на водоплътна изгребна яма за заустването на отпадните води. Повърхностните такива, ще се отвеждат към зелените площи и прилежащия път.

Имотите предмет на ИП, **не попадат** 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: **„Изграждане на сграда с обществено-обслужващо предназначение и 4 броя жилищни сгради"** в поземлени имоти с идентификатори 31036.13.6 и ПИ с ИД 31036.13.7 по КК и КР на с. Златитрап, местност „Кепенека –3", община Родопи, област Пловдив и **транспортен достъп** през поземлен имот с идентификатор 31036.13.105, с. Златитрап, 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 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