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

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

12.5.2026 г.

X ОВОС-1057-1/12.05.2026

ДО
Г-ЖА ВЛАСЕВА
Г-Н ТОДОРОВ
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: *Уведомление за инвестиционно предложение (ИП):* ***„Жилищно и обществено-обслужващо застрояване"*** *в поземлен имот с идентификатор 56784.377.15 гр. Пловдив, район Южен, Местност „Бадемите", общ. Пловдив, обл. Пловдив с адрес: бул. „Коматевско шосе" № 198*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЛАСЕВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОДОРОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1057/16.04.2026 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 инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 56784.377.15 гр. Пловдив, район Южен, Местност „Бадемите", област Пловдив, община Пловдив с адрес: ул. "Коматевско шосе" №198 с цел образуване на нов урегулиран поземлен имот за жилищно и обществено-обслужващо застрояване с проектен идентификатор 56784.377.77(УПИ 377.77). Предвижда се в новообразувания имот да се изгради много фамилна жилищна сграда, състояща се от две самостоятелни секции. На подземното ниво ще се осигури подземно паркиране, достъпно през рампа. Транспортния достъп ще се осъществи от прилежащи общински пътища от изток. Електрозахранването на новообразувания имот ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа пред имота, експлоатирана от „Електроразпределение-Юг". Водоснабдяването за питейно – битови нужди ще се осъществи от градската водопроводна мрежа. Отпадъчните води от жилищните сгради ще се заустват в съществуваща канализационна мрежа, непосредствено пред имота. Дъждовните води от покриви и тераси ще се отвеждат в главната хоризонтална площадкова канализационна мрежа, откъдето ще се заустват в канализацията.

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 разположените защитени зони са: 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 и обществено-обслужващо застрояване"** в поземлен имот с идентификатор 56784.377.15, гр. Пловдив, район Южен, Местност „Бадемите", общ. Пловдив, обл. Пловдив с адрес: бул. „Коматевско шосе" № 198 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,

12.5.2026 г.

X

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