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

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

1.6.2026 г.

Х ОВОС-1372-1/01.06.2026

ДО
Г-Н ВАНЧЕВ
УПРАВИТЕЛ НА „МАРКОВО ИНВЕСТМЕНТ" ООД
С.МАРКОВО,

Относно: *Уведомление за инвестиционно предложение (ИП):* ***„Жилищно строителство, търговска дейност и обществено обслужване – хранителен магазин, домашни потреби, аптека, фитнес, заведение за бързо хранене, офиси и път за транспортен достъп и обслужване"*** *в поземлени имоти с идентификатори 47295.66.86 и 47295.66.249 по КК и КР на село Марково, местност „Исака", Община Родопи, Област Пловдив.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВАНЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-1372/21.05.2026 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 реализация на инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сгради за търговия и обществено обслужване – магазин за хранителни стоки, магазин за домашни потреби, аптека, фитнес, заведение за бързо хранене, сграда за административно и делово обслужване, както и жилищно застрояване в в поземлени имоти с идентификатори 47295.66.86 и 47295.66.249 по КК и КР на село Марково, местност „Исака", Община Родопи, Област Пловдив. Ще се промени предназначението на имотите от земеделски земи за неземеделски нужди и двата поземлени имота ще се обединят в един общ УПИ за жилищно строителство, търговска дейност и обществено обслужване. Част от новия УПИ ще бъде отреден за път с трайна настилка. Транспортният достъп до имота ще се осъществява през общинска улица от запад. Ще се оформят търговски площи – магазин за хранителни стоки, магазини за промишлени стоки /домашни потреби/, заведение за бързо хранене за посетителите на комплекса, с обособен кът за игри за децата, аптека, фитнес център, както и офиси за работещи и служители. Към заведението за бързо хранене ще бъдат предвидени прилежащите кухненски и хладилни помещения, складови площи, съблекални и санитарни възли за работещи и посетители. Ще бъде оформен кът за игри и забавления с аниматор. Аптеката ще бъде за готови лекарствени форми. Предмет на дейност ще бъде съхранение, контролиране, даване на консултация, отпускане по лекарско предписание и без предписание на разрешени за употреба в страната лекарствени продукти, както и козметични санитарно – хигиенни средства, хранителни добавк. Фитнес центърът ще разполага с тренировъчни зали със съвременни уреди и съоръжения за спорт, сортирани по групи; зали за различни видове практика – йога, пилатес, танци и други; съблекални за мъже и жени и съответните санитарни помещения за мъже и жени. Носещата конструкция на административната и търговска сгради ще бъде монолитна стоманобетонна. В административната сградата ще се предвидят офиси за административно и делово обслужване с необходимите санитарно – битови помещения за работещите в комплекса. Ще

се изгради и една многофамилна жилищна сграда, в която ще бъдат обособени различни по големина и конфигурация апартаменти. Ще се предвидят паркоместа за работещи и посетители.

Електроснабдяването ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата електропреносна мрежа на „Електроразпределение Юг" ЕАД.

Водозахранването ще се осъществи чрез ново водопроводното отклонение от тръби PE-HD, което ще се захрани от уличен водопровод, преминаващ по прилежащия път от запад.

Отпадъчните води ще се заустват чрез ново канално отклонение, което ще се зауства в съществуващ уличен канал, преминаващ западно по 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 разположена защитена зона е BG0001033 „Брестовица" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-381/15.05.2020 г.(ДВ бр.50/02.06.2020 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 най-близката защитена зона от мрежата **„Натура 2000" - BG0001033 „Брестовица"**, 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, търговска дейност и обществено обслужване – хранителен магазин, домашни потреби, аптека, фитнес, заведение за бързо хранене, офиси и път за транспортен достъп и обслужване"** в поземлени имоти с идентификатори 47295.66.86 и 47295.66.249 по КК и КР на село Марково, местност „Исака", 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