



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

18.6.2026 г.

X ОВОС-1307-1/18.06.2026

ДО
„РУМ 2006“ ЕООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ
Г-ЖА КАЙРЯКОВА
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищни сгради с подобекти: Жилищна сграда 1/етап 1/; Жилищна сграда 2/етап 2/“ в УПИ 383.978– жилищно застрояване, местност „Коматевско шосе“, землище Пловдив – юг, ПИ с идентификатор 56784,383,978 по КК на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КАЙРЯКОВА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1307/14.05.2026 г. за горещитираното 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 жилищни сгради с подобекти: Жилищна сграда 1/етап 1/; Жилищна сграда 2/етап 2/ в УПИ 383.978– жилищно застрояване, местност „Коматевско шосе“, землище Пловдив – юг, ПИ с идентификатор 56784,383,978 по КК на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив. Жилищна сграда 1 ще е разположена в предната част на имота – към съществуваща улица. Обособен е един вход на североизток. Застрояването е ниско – до 10м. Предвидени са вътрешни улици в имота. Жилищна сграда 2 ще бъде разположена в задната част на имота – към дъното и границата с ПИ 56784.383.261. Обособен е 1 вход – на североизток. Застрояването е ниско – до 10 м. Към всяка сграда е предвидено изграждане на гаражи с входове на североизток и югозапад. Електрозахранването на сградите е съгласно Становище № 4709678/20.11.2025 г. към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Водоснабдяването ще се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод РЕ-НДФ160 по общински път с идентификатор 56784.383.95, който ще се захранва от уличен водопровод РЕ-НДФ125 по общински път с идентификатор 56784.383.95 при кръстовището с път с ПИ №56784.383.710. Отпадъчните води ще се зауват в канализационната мрежа на населеното място експлоатирана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД Пловдив.



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: **„Жилищни сгради с подобекти: Жилищна сграда 1/етап 1/; Жилищна сграда 2/етап 2/“** в УПИ 383.978– жилищно застрояване, местност „Коматевско шосе“, землище Пловдив – юг, ПИ с идентификатор 56784,383,978 по КК на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. 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 подзаконовни 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

