



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

X ОВОС-1585-1/19.06.2026

ДО

„БЕРИ БИЛД“ ЕООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ АЛЕКСАНДЪР ГАНЧЕВ - УПРАВИТЕЛ

ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „МАКГАХАН“ № 11, ЕТ. 2

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Четири жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор 87240.33.525 по КК на с. Ягодово, местност „Долни Лозя“ (УПИ 33.525 - жилищно застрояване) и уличен водопровод РЕ-HD Ф90 по път с идентификатор 87240.33.343 по КК на с. Ягодово, местност Долни Лозя, община Родопи

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГАНЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1585/16.06.2026 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. 73/2007г., 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 изграждане на четири жилищни сгради всяка със застроена площ /ЗП/ от 89,50 кв. м. и разгъната застроена площ /РЗП/ от 182,50 кв.м. в ПИ с идентификатор 87240.33.525 по КК на с. Ягодово, местност Долни Лозя (УПИ 33.525 - жилищно застрояване).

За обслужване на сградите се обособяват 7 броя открити паркоместа.

Предвижда се изграждане на ажурна ограда с дължина 37,50м. откъм уличната регулационна линия, северозападната и югоизточната страна на имота. Ажурната ограда ще бъде с височина 2,20 м. и ще се изпълни със стоманобетонен ивичен фундамент, цокъл с височина 60 см. и метални декоративни ажурни пана. Откъм страничните регулационни линии, по североизточната и югозападната страна на имота, се предвижда плътна ограда с дължина на плътната ограда е 141,90 м.

Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод РЕ-HDФ90 по път с идентификатор 87240.33.343, който ще се захрани от съществуващ уличен водопровод РЕ-HDФ125, западно от имота по общински път с идентификатор 87240.501.1396. Новопроектирания водопровод е предвиден от тръби и фасонни /присъединителни/ части от полиетилен висока плътност (ПЕВП) РЕHD РЕ100, SDR 17, с номинално налягане PN10. Ще се използват тръби с диаметър Ф90. Новопроектирания водопровод РЕ-HD Ф90 ще се положи в рамките на бъдещо улично платно в ПИ с 87240.33.343.

Осигуряване на вода за външни противопожарни нужди ще се осъществява от два броя нови ПХ-DN80, които ще бъде захранени от новопроектирания водопровод.



Предвидено е отпадните води да се заустват във водопътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

Транспортният достъп на имота се осъществява по ул. „Макгахан“ (ПИ 87240.33.396), разположена източно и път с идентификатор 87240.33.343, разположен северозападно, като се обособяват по 1 брой пешеходен и автомобилен вход и изход. Предвижда се разполагането на вътрешен път обслужващ сградите.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нова КЛ 20 kV от нов ЖР стълб 22/6 А, извод СН "Ягодово", подстанция "Пловдив, по съгласувано трасе до нов БТКП и стандартизирано електромерно табло тип ТЕПО, монтирани на имотна граница.

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 разположена защитена зона е BG0000194 „Река Чая“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-688/25.08.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/11.9.2020 г.).

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“ - **BG0000194 „Река Чая“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- 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: **„Четири жилищни сгради“** в ПИ с идентификатор 87240.33.525 по КК на с. Ягодово, местност Долни Лозя (УПИ 33.525 - жилищно застрояване) и **уличен** водопровод РЕ-HD Ф90 по път с идентификатор 87240.33.343 по КК на с. Ягодово, местност Долни Лозя, община Родопи 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 на 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

Подписано от: DIMITAR GEORGIEV DIMITROV

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

За директор на РИОСВ - Пловдив

съгласно Заповед № РД-301/17.11.2022г. на Директора на РИОСВ - Пловдив

