



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

X ОВОС-1625-1/29.06.2026

ДО
Г-Н
ГР. ПЛОВДИВ

МАНЧЕВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **"Жилищно застрояване"** в ПИ с идентификатори 47295.22.1114 и 47295.22.1115 по КК на с. Марково, местност „Захаридево“, община Родопи, област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАНЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1625/12.06.2026 г. за горесцитираното 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.

Инвестиционното предложение предвижда жилищно застрояване в ПИ с идентификатори 47295.22.1114 и 47295.22.1115 по КК на с. Марково, местност „Захаридево“, община Родопи.

За имотите предмет на инвестиционното предложение има изготвен ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №591/28.05.2021г. на Кмета на община Родопи и проведена процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, приключила с Решение № КЗЗ - 15 от 31.08.2021 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, което е загубило правно действие. За целта ще проведе процедура по възстановяване на Решението на промяна на предназначението на земеделската земя, в ПИ с идентификатори 47295.22.1114 и 47295.22.1115 по по КК на с. Марково, местност „Захаридево“, община Родопи.

Планът за регулация предвижда отреждането на 1 /един/ урегулиран поземлен имот и 1 /една/ улица за разширение на полски пътища. След промяна на предназначението на имота в новообразуваното УПИ се предвижда да се изградят три жилищни сгради с гаражи.

Застрояването в новообразуваният УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм“-височина до 10м., плътност на застрояване до 60%, площ за озеленяване - 40%, интензивност на застрояване - 1,2.

Транспортният достъп на имотите се осъществява по ул. „Захари Стоянов“ (ПИ 47295.22.1086), разположен западно.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи чрез изграждане на нова КЛ 1 kV от ТНН на БКТП „Лозаница“, извод СрН „Бяла Черква“, подстанция „Хр. Ботве“ по



съгласувано трасе до стандартизирано електромерно табло тип ТЕПО, монтирано на имотна граница.

Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез реализиране на водопроводно отклонение през път с идентификатор 47295.22.1044 към съществуващ уличен водопровод по ул. Захари Стоянов (ПИ 47295.22.1086), разположена западно от имотите.

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

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 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 защитена 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: **„Жилищно застрояване“** в ПИ с идентификатори 47295.22.1114 и 47295.22.1115 по КК на с. Марково, местност „Захаридево“, 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,

29.6.2026 г.

X

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

