



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

29.6.2026 г.

X ОВОС-3196-4/29.06.2026

ДО

„ИНДЪСТРИАЛ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ ВЛАДИМИР ХРИСТЕВ И МЛАДЕН МЛАДЕНОВ
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ОБОРИЩЕ“ № 4, ПАРТЕР

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): "Транспортен достъп до производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност" в ПИ с идентификатори 62858.1.9, 62858.1.10, 62858.1.11, 62858.1.12, 62858.1.13, 62858.1.14, 62858.1.15, 62858.1.16, 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46, 62858.1.47 и 62858.1.48 по КК на с. Рогош, местност „Ландос“, община Марица, обл. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХРИСТЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МЛАДЕНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-3196-1/26.05.2026 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.

С инвестиционното предложение се предвижда изготвяне на ПУП-ПП за осигуряване на транспортен достъп до новообразувани УПИ от ПИ с идентификатори 62858.1.9, 62858.1.10, 62858.1.11, 62858.1.12, 62858.1.13, 62858.1.14, 62858.1.15, 62858.1.16, 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46, 62858.1.47 и 62858.1.48 по КК на с. Рогош, в които ще се реализира производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност.

Транспортният достъп на имотите ще се осъществява по път от републиканска пътна мрежа II-56 „Брезово - Пловдив“, при км. 95+691-ляво и полски път с идентификатор 62858.1.54. За достигане до имотите е необходимо премостване на ПИ 62858.1.51 (отводнителен канал, общинска собственост) и ПИ 62858.1.55 (напоителен канал, общинска собственост), за което е получено принципно съгласие с писмо 53-01-612-[7] / 27.03.2026 г. на Кмета на община Марица. Трасето за транспортен достъп засяга площ от 81 кв. м. от път с идентификатор 62858.1.54.

Комуникационно-транспортният план /КТП/ е допуснат с Протокол от предварителен оглед на място за изграждане на пътни връзки от 25.11.2025 г. на Комисията на ОПУ и приет с писмо 53-00-929/30.04.2026 г. на Директора на ОПУ. Проектът за транспортен достъп е одобрен от Областна дирекция на МВР-Пловдив, сектор "Пътна полиция", съгласно тяхно Становище 103000-5923 / 13.03.2026 г.



След приключване на процедурата за одобряване на ПУП-ПП и транспортно комуникационната схема за осигуряване на транспортен достъп ще се промени начина на трайно ползване на описаната площ от полския път.

На основание чл.12, ал.5 от Наредбата за ОС, уведомлението е изпратено в Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ за становище съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите. С писмо изх. №ПУ-01-804-123.06.2026 г. (копие от което прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ уведомява, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ (2022-2027 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

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 разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-728/19.08.2024 г. (ДВ бр.74/2024 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 разположената защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**, 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: **„Транспортен достъп до производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност“** в ПИ с идентификатори 62858.1.9, 62858.1.10, 62858.1.11, 62858.1.12, 62858.1.13, 62858.1.14, 62858.1.15, 62858.1.16, 62858.1.17, 62858.1.26, 62858.1.27, 62858.1.32, 62858.1.33, 62858.1.43, 62858.1.44, 62858.1.45, 62858.1.46, 62858.1.47 и 62858.1.48 по КК на с. Рогош, местност „Ландос“, община Марица, 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 подзаконовите 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.

Приложение: Копие на писмо с изх. № ПУ-01-804-1/23.06.2026 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

