



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

20.7.2026 г.

X ОВОС-1773-1/20.07.2026

ДО
Г-ЖА
ГР. ПЛОВДИВ

ХРИСТОВА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство – 4 броя жилищни сгради“ в ПИ № 47295.28.61 и ПИ № 47295.28.139, местност „Комсала“, по КК на с. Марково, Община Родопи, област Пловдив.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХРИСТОВА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1773/09.07.2026 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 реализация на инвестиционното предложение се предвижда изработване и процедиране на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на ПИ № 47295.28.61 и ПИ № 47295.28.139 по КК на с. Марково, местност „Комсала“, община Родопи, област Пловдив за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди с цел обединяване и образуване на един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) с отреждане за жилищно строителство. Предвижда се изграждане на четири броя еднофамилни ниско етажни жилищни сгради с паркоместа за живущите. Транспортния достъп ще се осъществи от общински път западно от имота. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Електрозахранването на ново образувания имот ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от „Електроразпределение-Юг“. Водоснабдяването ще се осъществи от селищната водопроводна мрежа, експлоатирана от „Вик“ ЕООД гр. Пловдив. Битовите отпадъчни води от жилищните сгради ще се заустват във водоплътни изгребни ями, които периодично ще се почистват от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор. Дъждовните води ще оттичат посредством водосточни тръби в зелените площи на имота.

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 разположените защитени зони;
- 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 – 4 броя жилищни сгради“ в ПИ № 47295.28.61 и ПИ №47295.28.139, местност „Комсала“, по КК на с. Марково, 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

