



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

X ОВОС-1717-1/05.08.2026

ДО

"НИЛО БЪЛГАРИЯ" ЕООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ

Г-Н САНТЯГО МАРКО ЕСКРИБАНО

С. ЯГОВОДО, Ж.К. „ВИДА ВЕРДЕ“, УЛ. "ЯГОВОДСКО ШОСЕ" №144

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищни сгради – етапно строителство“ в УПИ XVI-20.155, масив 20, м. Лаута/Ракелица, (ПИ с идентификатор 87240.20.170) по КККР на землището на с. Ягодово, община Родопи, област Пловдив*

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЕСКРИБАНО,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1717/01.07.2026 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 реализацията на инвестиционното предложение се предвижда поетапно изграждане на жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 87240.20.170 по КККР на землището на с. Ягодово, община Родопи, област Пловдив, както следва: Етап 1 - Сграда "1", Етап 2 - Сграда "2", Етап 3 - Сграда "3", Етап 4 - Сграда "4", Етап 5 - Сграда "5", Етап 6 - Сграда "6", Етап 7 - Сграда "7", Етап 8 - Сграда "8", Етап 9 – Басейн. Новите жилищни сгради – 8 броя и басейн ще са разположени свободно в УПИ, групирани по двойки. Предвиденото застрояване ще е средноетажно. Четири от сградите ще се състоят от пет нива (партер + 3 типови етажа + подпокривен етаж), а останалите четири – от 6 нива (партер + 4 типови етажа + подпокривен етаж). Паркирането е решено по северната, източната и западната граници на имота, както и в близост до входовете на сградите.

ИП предвижда изграждането на:

- Апартаменти – общо 112 бр.
- Гаражи – общо 6 бр.
- Паркоместа – общо 219 бр.
- Дворове към жилища – 21 бр.
- Велосипедни паркинги – 4 бр.
- Детска площадка – 2 бр.
- Открит басейн – 1 бр. (отделен етап)



Имотът граничи с път за транспортен достъп по югоизточната си граница.

Електрозахранването ще се осъществява от електроразпределителната мрежа на ЕВН.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи посредством ВИК мрежата на населеното място.

Отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа.

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 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 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 - етапно строителство“** в УПИ XVI-20.155, масив 20, м. Лаута/Ракелица, (ПИ с идентификатор 87240.20.170) по КKKP на землището на с. Ягодово, 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 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

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

