РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

4.9.2026 г.

X ОВОС-1816-3/04.09.2026

ДО
Г-Н ПОПОВ
УПРАВИТЕЛ НА „ХЕФА ХОУМС" ЕООД
ГР.ПЛОВДИВ,

Относно: *Уведомление за инвестиционно предложение (ИП):* ***„Жилищно строителство, изграждане на сондажен кладенец, транспортен достъп чрез поземлени имоти 40467.9.461 и 40467.9.485 и трасе за външно електрическо захранване"*** *в поземлени имоти с идентификатори 40467.9.616, 40467.9.617, 40467.9.518, 40467.9.519 и 40467.9.520 по КК и КР на град Куклен, Община Куклен, област Пловдив.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПОПОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-1816/15.07.2026 г. за горецитираното 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 промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, изработването на ПУП-ПРЗ, обособяване на един нов УПИ за жилищно строителство чрез обединяване на поземлени имоти с идентификатори 40467.9.616, 40467.9.617, 40467.9.518, 40467.9.519 и 40467.9.520 по КК и КР на град Куклен, Община Куклен, област Пловдив. Предвижда се в новия УПИ да се изградят общо 4 броя жилищни сгради с височина до 10 метра. Транспортното обслужване на имота ще бъде осигурено от съществуващ полски път от юг ПИ 40467.9.461 , като път с ИД 40467.9.461 ще бъде разширен до 9 метра за по-добър достъп и през ПИ с ИД 40467.9.485. Предвижда се промяна предназначението на 384.69 кв.м. от поземлен имот 40467.9.461 трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - за селскостопански, горски, ведомствен път и 6381 кв.м. от поземлен имот 40467.9.485 с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване - за селскостопански, горски, ведомствен път от селскостопански път в път с трайна настилка за достъп до път от републиканската пътна мрежа - поземлен имот 40467.29.1.

Електроснабдяването ще се осъществи чрез присъединяването към съществуващата електропреносна мрежа на „Електроразпределение Юг" ЕАД.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от собствен водоизточник - сондажен кладенец с дълбочина до 10 м. Водните количества, добити от сондажния кладенец ще се използват за санитарно-битови, противопожарни и други нужди - поливане на зелените площи, измиване на външни и вътрешни площадки при необходимост. Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсъри.

Отпадъчните води ще се заустват в канализационната система на населеното място, като за целта ще се изгради канализационно отклонение.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо **изх.№ПУ-01-1015-1/27.08.2026 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 подзаконови нормативни актове към него, **при изрично спазване на посочените в писмото 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 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 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, изграждане на сондажен кладенец, транспортен достъп чрез поземлени имоти 40467.9.461 и 40467.9.485 и трасе за външно електрическо захранване"** в поземлени имоти с идентификатори 40467.9.616, 40467.9.617, 40467.9.518, 40467.9.519 и 40467.9.520 по КК и КР на град Куклен, Община Куклен, 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.

Приложение: Копие на писмо с изх. №ПУ-01-1015-1/27.08.2026 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район".

С уважение,

X

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