



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

16.9.2026 г.

X ОВОС-2211-1/16.09.2026

ДО
Г-Н ПЛАМЕН ПЕТРОВ
УПРАВИТЕЛ НА „МАУНТИН ХАУС“ ЕООД
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „СЕРГЕЙ РУМЯНЦЕВ“ № 31
Г-Н ЯНАКИЕВ
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **"Еднофамилна жилищна сграда 3"** в УПИ 100438 и 100439 – жилищно строителство, поземлен имот с идентификатор 56784.258.25 по КК и КР на град Пловдив, местност „Терзиите“, Район Западен, Община Пловдив, Област Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЯНАКИЕВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2211/28.08.2026 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 изграждане на еднофамилна жилищна сграда 3 в УПИ 100438 и 100439 – жилищно строителство, поземлен имот с идентификатор 56784.258.25 по КК и КР на град Пловдив, местност „Терзиите“, Район Западен, Община Пловдив, Област Пловдив. Предмет на този проект е бъдещата Жилищна сграда 3, която ще бъде ситуирана северно от края на алеята. Ще бъде разположена напречно на имота с вход от югоизток, в рамките на ограничителните линии на застрояване. Общата дворна площ ще бъде около 817 кв.м., заедно с разположената в двора сграда. Предвидени са две паркоместа, като паркирането ще бъде челно от обръщалото на алеята. УПИ 100438 и 100439 - жил. стр. е с лице от изток към полски път с идентификатор 56784.258.674. В него има съществуваща еднофамилна жилищна сграда, готова на груб строеж. В дъното на парцела е предвидено строителство на още две еднофамилни жилищни сгради в режим на съсобственост. Достъпът до тях ще бъде чрез самостоятелна автомобилна алея с ширина 3.50м. по югозападната странична регулационна



граница, като ще завършва с обръщало 12м.х 12м. Новата еднофамилна жилищна сграда 3 ще бъде със застроена площ около 150 кв.м. и разгъната застроена площ около 150.00 кв.м.

Водозахранването на обекта ще се осигурява от съществуващата улична водопроводна мрежа. Към имота има изпълнено СВО-РЕ-НД Ф63 до УРЛ с монтиран ТСК. В настоящия проект е предвидено удължаване на тръбата на отклонението и обща водомерна шахта с общ водомер за имота и три локални водомера. Водопроводното отклонение РЕ-НД Ф40/3.7 ще провежда водното количество за имота.

Отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма.

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 разположени защитени зони: BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №728/19.08.2024 г. (ДВ бр. 74/2024 г.) на Министъра на околната среда и водите, BG0002087 „Марица-Пловдив“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-836/17.11.2008 (ДВ бр. 108/2008 г.) на министъра на околната среда и водите.

Така заявено 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 разположените защитени зони BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица-Пловдив“, 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: **„Еднофамилна жилищна сграда 3“** в УПИ 100438 и 100439 – жилищно строителство, поземлен имот с идентификатор 56784.258.25 по КК и КР на град Пловдив, местност „Терзиите“, Район Западен, Община Пловдив, 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 подзаконовни 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

