



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

24.9.2026 г.

Х ОВОС-2353-1/24.09.2026г.

ДО
Г-Н АТАНАСОВ
УПРАВИТЕЛ НА „ТОМИКА“ ЕООД
ГР.ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **„Две жилищни сгради с гаражи и подземно ниво в УПИ 382.1123 – жилищно застрояване“** в поземлен имот с идентификатор 56784.382.1123 по КК и КР на град Пловдив, район Южен, местност „Бялата воденица“, Община Пловдив, Област Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АТАНАСОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2353/15.09.2026 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 две жилищни сгради (А и Б) с гаражи и подземно ниво в УПИ 382.1123 – жилищно застрояване в поземлен имот с идентификатор 56784.382.1123 по КК и КР на град Пловдив, район Южен, местност „Бялата воденица“, Община Пловдив, Област Пловдив. Сграда „А“ ще се състои от партерно ниво с два апартамента и 9 броя гаражи. Общата бройка на апартаментите е 19 броя. Сграда „Б“ ще има подземно ниво в което са разположение 10 броя гаражи, 8 броя паркоместа и 8 броя складови помещения. На партерно ниво ще има 3 броя апартамента и 14 броя гаражи. Следващите три етажа ще са типови с по 9 броя апартамента, съдържащи дневна с кухня и трапезария, спални, санитарни възли и необходимите складови помещения към тях. На последния етаж има 7 броя апартамента. Общата бройка на апартаментите ще е 37 броя. Ще се използва съществуваща техническа инфраструктура: съществуващ път, минаващ от изток и юг на имота.

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

Водоснабдяването ще се осъществява чрез присъединяване към уличен водопровод по общински път с ПИ 56784.382.172 по КК и КР на град Пловдив.

Отпадъчните води ще се заустват в съществуващ уличен канал по общински път с ПИ 56784.382.172 по КК и КР на град Пловдив.

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 природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, в това число и видове птици, 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: **„Две жилищни сгради с гаражи и подземно ниво в УПИ 382.1123 – жилищно застрояване“** в поземлен имот с идентификатор 56784.382.1123 по КК и КР на град Пловдив, Район Южен, местност „Бялата воденица“, 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

