



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-1009-1/0404 / 2025 г.

ДО
Г-Н **РАЙКОВ**
УПРАВИТЕЛ НА „РАЙКОВ 1968“ АД
ГР.ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „**Промяна на предназначение и преустройство на магазин за промишлени стоки /JYSK/ във фитнес център**“ в сграда с идентификатор 56784.530.253.9 разположена в УПИ I-530.253 обществено обслужване, открит паркинг, ТП, кв.36 в поземлен имот с идентификатор 56784.530.253 по КК и КР на град Пловдив, Район Южен, Община Пловдив, Област Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РАЙКОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-1009/27.03.2025 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 промяна на предназначение и преустройство на магазин за промишлени стоки /JYSK/ във фитнес център в сграда с идентификатор 56784.530.253.9 разположена в УПИ I-530.253 обществено обслужване, открит паркинг, ТП, кв.36 в поземлен имот с идентификатор 56784.530.253 по КК и КР на град Пловдив, Район Южен, Община Пловдив, Област Пловдив. Ще се използва целия капацитет на съществуващият магазин, чиято площ е – 1 213 кв.м. Обектът се разполага на едно ниво. Входът е предвиден от запад пред съществуваща врата на кота ±0.00. До главния вход се обособява фойе с рецепция и лоби. Предвидено е посетителите да преминават през пропусквател с четец на карти. Основната зала за фитнес е със светла площ от около 863,07 кв.м. От основната зала има достъп до санитарен възел и втори, подходящ за хора в неравностойно положение и помещение за първа медицинска помощ. В югоизточния край на фитнес центъра се предвижда зала за групови тренировки. От основната зала на фитнеса и от залата за групови тренировки са осигурени евакуационни изходи с врати, отварящи се навън по посока на евакуация. В южния край на фитнес центъра, срещу рецепцията се разполагат съблекални мъже и съблекални жени. Към двете съблекални са предвидени душеве и санитарен възел. Съблекалня жени е предвидена за 49 човека. Съблекалня мъже е предвидена също за 49 човека. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура – околосградното пространство е изцяло завършено и действащо. Сградата е действаща и като такава има присъединени ел.ток, вода и канал за заустване на отпадъчни води в градската 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 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: **„Промяна на предназначение и преустройство на магазин за промишлени стоки /ЙУСК/ във фитнес център“** в сграда с идентификатор 56784.530.253.9 разположена в УПИ I-530.253 обществено обслужване, открит паркинг, ТП, кв.36 в поземлен имот с идентификатор 56784.530.253 по КК и КР на град Пловдив, Район Южен, 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 инвестиционното предложение 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,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ – Пловдив

