



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-1823-1/1707/2025 г.

ДО
Г-Н **ПИЩАЛОВ**
УПРАВИТЕЛ НА „МАГНОЛИЯ ФОРЕСТ“ ООД
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Промяна по време на строителство за подобект 1 Блок 1 в обединяване и разширяване на магазин 2 и магазин 3, обединяване и разширяване на магазин 4 и магазин 5 в жилищен комплекс „Магнолия форест“ в УПИ V-501.558 – ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП, кв.12“ в поземлен имот с идентификатор 56784.501.558 по КК и КР на град Пловдив, Район Северен, Община Пловдив, Област Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПИЩАЛОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-1823/26.06.2025 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.

Инвестиционното предложение предвижда промяна по време на строителство за сграда подобект 1 Блок 1, изразяваща се в обединяване и разширяване на магазин 2 и магазин 3, обединяване и разширяване на магазин 4 и магазин 5 в жилищен комплекс „Магнолия форест“ в УПИ V-501.558 – ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП, кв.12 в поземлен имот с идентификатор 56784.501.558 по КК и КР на град Пловдив, Район Северен, Община Пловдив, Област Пловдив. Магазин 2 (със застроена площ 169,74 кв.м.) и магазин 3 (със застроена площ 264,56 кв.м.) ще се обединят в един магазин със застроена площ от около 470,37 кв.м., като обединения магазин се разширява с около 36 кв.м. Магазин 4 (със застроена площ 257,21 кв.м.) и магазин 5 (със застроена площ 111,49 кв.м.) ще се обединят в един магазин със застроена площ от около 383,40 кв.м., като обединения магазин се разширява с около 15,46 кв.м. Промените засягат конструкцията на сградата и фасадите, както и електрическата и ВиК инсталации.

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

Водозахранването на обекта с необходимите водни количества и заустването на отпадъчните води ще бъдат осигурени чрез съществуващите инсталационни отклонения към водопреносната и канализационната мрежи на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД.

За инвестиционно предложение „Жилищен Комплекс „Магнолия Форест“ в УПИ V-501.558 – ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП, кв.12 в поземлен имот 56784.501.558, предмет на настоящето ИП има издадено Решение №ПД-ОС-18/2021 г. на директора на РИОСВ-Пловдив за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000578 „Река Марица“. Настоящото инвестиционно предложение за промяна по време на строителството не е свързано с изменение на други параметри на инвестиционното предложение, за което е издадено горесцитираното решение.



Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът **попада** в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ **BG0000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-728/19.08.2024г. (ДВ бр.74/2024 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение не е свързано с промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 ал.2 от Наредбата по ОС се констатира, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режимите на защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**.

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 защитена зона **BG0000578 „Река Марица“** по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове предмет на опазване в защитената зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в зоната;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Не се очаква и кумулативно въздействие със значителен ефект върху видове и местообитания предмет на опазване в защитените зони, като резултат от реализацията му спрямо одобрените до момента планове, програми, проекти и/или инвестиционни предложения със сходен характер.

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 по време на строителство за подобект 1 Блок 1 в обединяване и разширяване на магазин 2 и магазин 3, обединяване и разширяване на магазин 4 и магазин 5 в жилищен комплекс „Магнолия форест“ в УПИ V-501.558 – ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП, кв.12“ в поземлен имот с идентификатор 56784.501.558 по КК и КР на град Пловдив, Район Северен, 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 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.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив

