



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2947-2/2747 2025 г.

ДО
„БИД БИЛДИНГ“ ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛИ
Г-Н **СТОЯНОВ**
Г-Н **СОЛАК**
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на сгради със смесено предназначение, ресторант и подземни гаражи в УПИ V-обслужващи дейности, кв.439 по плана на Първа градска част, гр. Пловдив, ПИ с идентификатор 56784.520.1506, ул. „Мортагон“ № 15 и Ново средно свързано застрояване и подземни гаражи в УПИ VI-обслужващи дейности, кв.439, ПИ с идентификатор 56784.520.1507 по КККР на гр. Пловдив, ул. „Мортагон“ № 13“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТОЯНОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СОЛАК,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2947/13.11.2025 г. и допълнителна информация с вх. №ОВОС-2947-1/26.11.25 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 инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сгради със смесено предназначение, ресторант и подземни гаражи в УПИ V-обслужващи дейности, кв.439 по плана на Първа градска част, гр. Пловдив, ПИ с идентификатор 56784.520.1506, ул. „Мортагон“ № 15 и ново средно свързано застрояване и подземни гаражи в УПИ VI-обслужващи дейности, кв.439, ПИ с идентификатор 56784.520.1507 по КККР на гр. Пловдив, ул. „Мортагон“ № 13.

В имот с идентификатор 56784.520.1506 има съществуващи сгради с идентификатори 56784.520.1506.2.1 и 56784.520.1506.2.2, 56784.520.1507.1, които ще бъдат премахнати, а в имот с идентификатор 56784.520.1507 има съществуваща сграда с идентификатор 56784.520.1507.1, която също ще бъде премахната.

Предвижда се в имот 56784.520.1506 да се изгради сграда със смесено предназначение, която ще се състои от два подземни паркинга, ресторант, заведение за бързо хранене, офисни и жилищни площи.

В имот 56784.520.1507, който се намира в непосредствена близост до имот 56784.520.1506, ще се изгради по-малка изцяло офисна сграда, която ще се свърже подземно със сградата в съседния имот с две подземни нива. Двете сгради ще са свързани само подземно, но ще бъдат с отделни конструкции и ще са слепени една до друга.

Електрозахранването ще се осъществи чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до двете сгради ще се осъществява чрез съществуващ автомобилен от път от ул. „Мортагон“. Водоснабдяването на сградите ще се извърши чрез свързване с водоснабдителната мрежа на населеното място. Отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Пловдив.

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 разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-728/19.08.2024 г. (ДВ бр.74/2024 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 защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**, 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: **„Изграждане на сгради със смесено предназначение, ресторант и подземни гаражи в УПИ V-обслужващи дейности, кв.439 по плана на Първа градска част, гр. Пловдив, ПИ с идентификатор 56784.520.1506, ул. „Мортагон“ № 15 и Ново средно свързано застрояване и подземни гаражи в УПИ VI-обслужващи дейности, кв.439, ПИ с идентификатор 56784.520.1507 по КККР на гр. Пловдив, ул. „Мортагон“ № 13“ 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 на 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

