



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-2931-3 / 04.12.....2025 г.

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

Относно: Уведомление за промяна инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство на жилищен комплекс Магнолия Резиденс 2 в УПИ V-513.447 – за жилищно строителство, ново ниско, свободно застрояване и подземно ниво“ в поземлен имот с идентификатор 56784.513.447 по КК и КР на град Пловдив, квартал "Христо Смирненски III", Община Пловдив, Област Пловдив в „Жилищно строителство на жилищен комплекс Магнолия Резиденс 2 в УПИ V-513.447 – за жилищно строителство, ново ниско, свободно застрояване и подземно ниво от кв.7 по плана на кв. Христо Смирненски III - град Пловдив, Етап 1 – блок А, Б и подземен паркинг, Етап 2 –блок В и Г, Етап 3 – блок Д и Е и Етап 4 – блок Ж и З “ в поземлен имот с идентификатор 56784.513.447 по КК и КР на град Пловдив, район Западен, Община Пловдив, Област Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПИЩАЛОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2931-2/02.12.2025 г. за промяна на 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:

Промяната на 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.

За инвестиционно предложение „Жилищно строителство на жилищен комплекс Магнолия Резиденс 2 в УПИ V-513.447 – за жилищно строителство, ново ниско, свободно застрояване и подземно ниво“ в поземлен имот с идентификатор 56784.513.447 по КК и КР на град Пловдив има издадено писмо с изх.№ОВОС-2931-1/29.01.2025. на Директора на РИОСВ-Пловдив.

С настоящото уведомявате за промяна на описаното инвестиционно предложение, а именно: Отпада Етап 4 – Блок Ж и З с надземни нива $\pm 0.00, +3.05, +6.10, +9.15$, запазват се само подземните им нива, които са част от подземния паркинг. С това сградите в имота остават 6 броя, всяка на 4 етаж.

Промяната на горе описаните обстоятелства не променя описаните в писмо с изх.№ОВОС-2931-1/29.01.2025 г. дейности и функции. Останалите параметри на ИП остават непроменени.

Настоящото е неразделна част от писмо изх.№ОВОС-2931-1/29.01.2025 г. на директора на РИОСВ-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 зона е 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,



Така заявеното инвестиционно предложение 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 природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположените защитени зони;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположените зони;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- 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: **„Жилищно строителство на жилищен комплекс Магнолия Резиденс 2 в УПИ V-513.447 – за жилищно строителство, ново ниско, свободно застрояване и подземно ниво от кв.7 по плана на кв. Христо Смирненски III- град Пловдив, Етап 1 – блок А, Б и подземен паркинг, Етап 2 –блок В и Г, Етап 3 – блок Д и Е и Етап 4 – блок Ж и З “** в поземлен имот с идентификатор 56784.513.447 по КК и КР на град Пловдив, 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 плана 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 инвестиционното предложение 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

