



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-3016-2/1712 2025 г.

ДО  
Г-ЖА  
Г-Н  
Г-ЖА  
Г-Н  
Г-ЖА  
Г-ЖА  
Г-ЖА

МУКАРЕВА  
МУКАРЕВ  
ПАНАЙОТОВА  
ПАНАЙОТОВ  
ПАНАЙОТОВА  
РАКОВА  
РАКОВ

„ДН ПРОПЪРТИ“ ООД  
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛИ  
Г-Н КЪНЕВ И  
Г-Н НИКОЛОВ  
ГР. ПЛОВДИВ

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „**Многофамилна жилищна сграда с магазини, офиси и гаражи**“ в УПИ XIV-230.131 за смесено обществено обслужване и жилищно застрояване и озеленяване, част от кв. 82 по плана на кв. „Христо Смирненски IV“ (ПИ с ИД 56784.230.312), гр. Пловдив

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-3016/20.11.2025 г. и допълнителна информация с вх. №ОВОС-3016-1/04.12.2025 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 инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини, офиси и гаражи в УПИ XIV-230.131 за смесено обществено обслужване и жилищно застрояване и озеленяване, част от кв. 82 по плана на кв. „Христо Смирненски IV“ (ПИ с ИД 56784.230.312), гр. Пловдив. Достъпът до имота ще е от ул. „Юндола“. Сградата ще е разположена свободно в имота и ще се състои от три свързани секции А, Б и В. Сградата ще има сутерен, който е достъпен пешеходно от всяка секция, а транспортният достъп до него ще е чрез двупосочна покрита автомобилна рампа на изток от ул. „Юндола“. В него ще са разположени гаражи, изби, техническо помещение за ОВК инсталации, подземни паркоместа, подземна улица и зона за център за рекреация с басейн със самостоятелен контролиран достъп само и единствено за служители на офисите в сграда „В“ без обществено ползване. На покривите на секция „А“ и „Б“ е предвидено инсталирането на фотоволтаици, обслужващи нуждите на сградата.

Ще се използва съществуващата градска техническа инфраструктура в района - улици, улични мрежи, улични водопровод и канализация. Предвижда се изграждане на уличен водопровод PE-HDФ200 по общински пътища, който ще се захрани от новоизграждащ се уличен водопровод PE-HDФ200 по общински път с ИД 56784.510.9523, след предаването му за експлоатация. За заустване на отпадните води се предвижда изграждане на уличен канал с доказан диаметър по общински пътища, който ще се заусти в съществуваща РШ на



новоизграждащ се уличен канал HD-РЕФ800 по общински път с ИД 56784.510.9523, след предаването му за експлатация.

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 разположените защитени зони са: **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 и **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 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 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, 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: **„Многофамилна жилищна сграда с магазини, офиси и гаражи“** в УПИ XIV-230.131 за смесено обществено обслужване и жилищно застрояване и озеленяване, част от кв. 82 по плана на кв. „Христо Смирненски IV“ (ПИ с ИД 56784.230.312), гр. 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 за 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

