



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № *ОВСС-3200-7/18.12* /2025 г.

ДО  
Г-Н **БУРКАЙ**  
УПРАВИТЕЛ НА „НОРТ УИНД БЪЛГАРИЯ“ ЕООД  
ГР. СОФИЯ,

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Складова база с офиси“ в УПИ ХХХVII-011321-производствена и складова дейност - поземлен имот с идентификатор 40467.11.439 по КК и КР на град Куклен, местност „Капсида“, Община Куклен, Област Пловдив

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БУРКАЙ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-3200/09.12.2025 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 реализацията на инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда за складова дейност с офиси в УПИ ХХХVII-011321-производствена и складова дейност - поземлен имот с идентификатор 40467.11.439 по КК и КР на град Куклен, местност „Капсида“, Община Куклен, Област Пловдив. Застроената площ на новопостроения склад ще бъде около 9750,49 кв.м., а разгърнатата застроена площ около 12 438,55 кв.м. Складовата база е разделена на няколко независими складови зони, всеки от които ще представлява самостоятелно складово хале. Всяка складова зона ще включва собствен вход за товаро-разтоварни дейности; зона за маневриране и обслужване, индивидуална офисна част, изградена като самостоятелен 3-етажен офисен блок и складова зона с офисна секция, изпълнена на три етажа, която ще включва приемна зона и рецепция; офисни помещения за администрация и управление; заседателни зали; санитарни възли на всеки етаж; битови, санитарни и технически помещения. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от северозапад, като са осигурени маневрирани площи за тежкотоварни автомобили.

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

Водозахранването на обекта с необходимите водни количества ще се извършва, чрез съществуваща водоснабдителна система на индустриалната зона.

Отпадъчните води ще се заустват към съществуващата канализационна мрежа на Индустриална зона Куклен.

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 разположена защитена зона е BG0000194 „Река Чая“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-688/25.08.2020г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/11.9.2020 г.).**

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 разположената защитена зона BG0000194 „Река Чая“, 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 разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- 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: **„Складова база с офиси“** в УПИ ХХХVII-011321-производствена и складова дейност - поземлен имот с идентификатор 40467.11.439 по КК и КР на град Куклен, местност „Капсида“, Община Куклен, 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 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

