



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

12.3.2026 г.

X ОВОС-634-1/12.03.2026

ДО

„ФРАТЕВИ“ ЕООД

ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ

Г-Н ИВАН ЛЮБОЗАРОВ ФРАТЕВ

ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЦЕНТРАЛЕН,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищна сграда с три ателиета за индивидуална творческа дейност“ с адрес ул. „арх. Хр. Пеев“ № 2-А в УПИ III-581, кв. 395, по плана на Старинна градска част - поземлен имот с идентификатор 56784.519.470 по КК и КР на град Пловдив, Район Централен, Област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ФРАТЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-634/02.03.2026 г. и ОВОС-635/02.03.2026г. 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 ново ниско застрояване на два и три етажна жилищна сграда с три ателиета за индивидуална творческа дейност с адрес ул. „арх. Хр. Пеев“ № 2-А в УПИ III-581, кв. 395, по плана на Старинна градска част - поземлен имот с идентификатор 56784.519.470 по КК и КР на град Пловдив, Район Централен, Област Пловдив. Поради голямата денивелация между съседни УПИ се предвижда изграждане на подпорен зид от изток, с минимална височина, който да обере разликата в нивата между дворовете. Подпорната стена ще се изпълни изцяло в имота. Сградата е разположена на две улици - ул. „арх. Хр. Пеев“ и ул. „К. Нектариев“. От изток и от юг сградата отстои от регулационните линии съответно на зм. и бм., съгласно скица-виза. Имотът е единствено пешеходно достъпен. Входи към имота има и по двете улици, като главният вход е от запад- от ул. Нектариев“ и е с продълговата, разположена по протежение на ул. Нектариев“. Достъпите са от изток /откъм двора/ и от запад от ул. К. Нектариев“. Имотът попада в охранителната зона на недвижими културни ценности от „местно значение“, капо и в групов паметник на културата в АИР „Старинен Пловдив“, следователно проекта подлежи на съгласуване с НИНКН, съгласно Закона за културното наследство.



Електроснабдяването ще се осъществи чрез съществуващата електропреносна мрежа на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД.

Водоснабдяването и канализацията на имота ще се осигурят от съществуващата водопреносна и канализационна мрежа в град 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 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: **„Жилищна сграда с три ателиета за индивидуална творческа дейност“** с адрес ул. „арх. Хр. Пеев“ № 2-А в УПИ III-581, кв. 395, по плана на Старинна градска част - поземлен имот с идентификатор 56784.519.470 по КК и КР на град Пловдив, Район Централен, 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 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,

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив
Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

