



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

X ОВОС-563-1/19.03.2026

ДО  
„ДАУНТАУН РОЯЛ ЕСТЕЙТС“ ЕООД  
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ  
Г-Н КОНСТАНТИН БОЯДЖИЕВ  
ГР. ПЛОВДИВ, БУЛ. „ДУНАВ“ №5

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищна сграда с търговски площи“ в УПИ XVIII-522.993, обществено и жилищно строителство от кв. 162 - нов, кв. 306 - стар, по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, ПИ с ИД 56784.522.993 по КККР на гр. Пловдив*

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЯДЖИЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-563/25.02.2026 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 жилищна сграда с търговски площи в УПИ XVIII-522.993, обществено и жилищно строителство от кв. 162 - нов, кв. 306 - стар, по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, ПИ с ИД 56784.522.993 по КККР на гр. Пловдив.

В УПИ УПИ XVIII-522.993, ще бъде изградена една сграда, същата ще бъде седем етажна, с апартаменти и магазини. Предвиден е подземен паркинг на 2 нива, който осигурява необходимия брой паркоместа.

Водоснабдяването ще се изпълни от съществуващата Вик мрежа.

Отпадъчните водни количества ще се заустват в изградена канализация.

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 търговски площи“** в УПИ XVIII-522.993, обществено и жилищно строителство от кв. 162 - нов, кв. 306 - стар, по плана на "Централна градска част", гр. Пловдив, ПИ с ИД 56784.522.993 по КККР на 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 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

