



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

22.7.2026 г.

X ОВОС-3013-3/22.07.2026

ДО
Г-Н
Г-Н
ЙОРДАНОВ
ЗАХАРИЕВ
УПРАВИТЕЛИ НА "СИТИ ПРОПЪРТИС" ЕООД
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за промяна на инвестиционно предложение (ИП): "Жилищен комплекс - Аурора в УПИ ХХVI-508.806-жилищно строителство, кв.4 нов по плана на кв. „Филипово“, бивш кв.4 по плана на кв. „Хаджи Димитър“ в поземлен имот с идентификатор 56784.508.806 по КК и КР на град Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив, касаеща вътрешни преустройства и частични изменения в архитектурното разпределение на сградата.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗАХАРИЕВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-3013-2/08.07.2026 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 **"Жилищен комплекс - Аурора в УПИ ХХVI-508.806-жилищно строителство, кв.4 нов по плана на кв. „Филипово“, бивш кв.4 по плана на кв. „Хаджи Димитър“** в поземлен имот с идентификатор 56784.508.806 по КК и КР на град Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив има издадено писмо с изх.№ОВОС-3013-1/28.11.2023 г. на Директора на РИОСВ-Пловдив.

С настоящото уведомявате за промяна на описаното инвестиционно предложение, а именно :**"Промяната на ИП предвижда извършване на вътрешни преустройства и частични изменения в архитектурното разпределение на сградата, без засягане на носещите конструктивни елементи и без промяна на предназначението на сградата."**

Промяната на горе описаните обстоятелства не променя описаните в писмо с изх.№ОВОС-3013-1/28.11.2023 г. дейности и функции. Останалите параметри на ИП остават непроменени.

Настоящото е неразделна част от писмо изх.№ОВОС-3013-1/28.11.2023 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 зони: 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, **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 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 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, в това число и птици, предмет на опазване в близко разположените защитени зони;
- 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: **„Жилищен комплекс - Аурора в УПИ XXVI-508.806-жилищно строителство, кв.4 нов по плана на кв. „Филипово“, бивш кв.4 по плана на кв. „Хаджи Димитър“** в поземлен имот с идентификатор 56784.508.806 по КК и КР на град Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив, касаеща вътрешни преустройства и частични изменения в архитектурното разпределение на сградата 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,

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

