



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

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

13.7.2026 г.

X ОВОС-1523-1/13.07.2026

ДО
„ИНТУИТИВ СЪРДЖИКАЛ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД
С УПРАВИТЕЛИ Г-Н ХАРАЛД ХАЙГИС И Г-Н МАРТИН ВОЙЧИК
УЛ. „АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ“, № 27А
ГР. ПЪРВОМАЙ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение: „Изграждане на едноетажна сграда за производство на оптични елементи, резервоари за противопожарни нужди, помпено помещение и навес в УПИ II-42.58 за производствена, складова и обслужваща дейност, (ПИ 59080.42.528) в кв. 167, гр. Първомай, община Първомай, обл. Пловдив.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХАЙГИС,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВОЙЧИК,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-1523/08.06.2026 г. за горещитираното 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 едноетажна сграда за производство на оптични елементи, резервоари за противопожарни нужди, помпено помещение и навес за велосипеди и отпих на персонала, навес за контейнери за отпадъци, дизелгенератор на собствен фундамент, водомерна шахта и ажурна ограда в УПИ II-42.58 за производствена, складова и обслужваща дейност, (ПИ 59080.42.528) в кв. 167, гр. Първомай, община Първомай, обл. Пловдив. Имотът е отреден за „производствена, складова и обслужваща дейност“.

За поземления имот, предмет на настоящото инвестиционно предложение, е издадено Решение № ПД-ОС-26/22 г. на директора на РИОСВ Пловдив и последващо становище с изх. № ОВОС-994-1 от 24.04.2023 г., с които е съгласувана реализацията на инвестиционно предложение, обхващащо ПИ 59080.42.527 и ПИ 59080.42.528.

Производствената сграда ще бъде предназначена за осъществяване на дейности по приемане и съхранение на суровини и материали, производствена обработка и изработка на оптични елементи, контрол на качеството на входящите материали и готовата продукция, както и експедиция на готовите изделия. В сградата



ще бъдат обособени необходимите производствени, складови, технически, административни и санитарно-битови помещения за осигуряване на нормалното функциониране на производството и обслужване на персонала. Достъпът до имота ще се осъществява по съществуващата транспортна инфраструктура. Всички съоръжения ще бъдат разположени в границите на поземления имот при спазване на действащите нормативни изисквания и устройствени показатели.

Планираната технология на производство на оптични елементи включва следните основни процеси:

- Предварителна обработка на стъклата;
- Подготовка на стъклата
- Шлифоване на микролеци;
- Полиране на микролеци;
- Маскиране, китосване и измерване;
- Ултразвуково почистване;
- Лазерно рязане;
- Асемблиране / монтаж;
- Контрол по качеството
- Спедиция на готова продукция

Производството на оптични елементи представлява високотехнологичен процес, включващ обработка, сглобяване и контрол на качеството на прецизни компоненти и възли с малки размери. Значителна част от производствените операции ще се извършват на микрониво и изискват използването на специализирано оборудване и контролирани производствени условия.

Обслужващо-административният блок ще включва офиси за административно и техническо обезпечаване на производствената дейност, заседателни зали, кафетерия, санитарно-битови помещения за персонала, както и входно фоайе с охрана за осъществяване на контрол на достъпа до сградата.

Помпеното помещение за противопожарни нужди ще бъде изпълнено с метална носеща конструкция. В рамките на имота се предвижда изграждане на паркинг за обслужване на служителите и посетителите на обекта.

Водоснабдяването на обекта за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата водоснабдителна мрежа на населеното място след сключване на договор с експлоатационното дружество. Електрозахранването на площадката ще се осъществи от местната електроразпределителна мрежа. Отпадъчните води ще се заустват към съществуващата канализационна система на гр. Първомай.

Инвестиционното предложение не е свързано с промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

Имот, с идентификатор ПИ 59080.42.528 гр. Първомай, Общ. Първомай, Област Пловдив, предмет на ИП, **попада** в границите на защитена зона **BG0002081 „Марица-Първомай“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-909/11.12.2008 (ДВ бр13/2009 г.) на Министъра на околната среда и водите.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 ал.2 от Наредбата по ОС се констатира, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режимите на защитена зона **BG0002081 „Марица-Първомай“**.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии

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 защитена зона **BG0002081 „Марица-Първомай“**, 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 разположените зони;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Не се очаква и кумулативно въздействие със значителен ефект върху видове и местообитания предмет на опазване в защитените зони, като резултат от реализацията му спрямо одобрените до момента планове, програми, проекти и/или инвестиционни предложения със сходен характер.

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: **„Изграждане на едноетажна сграда за производство на оптични елементи, резервоари за противопожарни нужди, помпено помещение и навес в УПИ II-42.58 за производствена, складова и обслужваща дейност, (ПИ 59080.42.528) в кв. 167, гр. Първомай, община Първомай, обл. Пловдив е, че не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото е неразделна част от Решение №Пд-ОС-26/2022 и писма с изх. №ОВОС-2381-6/13.09.2022 г. и ОВОС-3470-1/06.12.2022 г. на директора на РИОСВ-Пловдив.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите инвестиционното предложение 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





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

15.7.2026 г.

X ОВОС-1521-2/15.07.2026

ДО
ОБЩИНА ПЛОВДИВ - ОП "ЗООЛОГИЧЕСКА ГРАДИНА – ПЛОВДИВ
ГР. ПЛОВДИВ, ГРЕБНА БАЗА, ФИНАЛЕН КОМПЛЕКС „КУЛАТА“

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Реконструкция и модернизация Зоокът – гр. Пловдив“ в УПИ ХХІ-510.1427, зоологическа градина, кв.1, по плана на СК „Отдых и култура, (ПИ с идентификатор 56784.510.1427) гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТКОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1521/08.06.2026 г. и допълнителна информация с вх. №ОВОС-1521/08.06.2026 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 реконструкция и модернизация Зоокът – гр. Пловдив в УПИ ХХІ-510.1427, зоологическа градина, кв.1, по плана на СК „Отдых и култура, (ПИ с идентификатор 56784.510.1427) гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив. Основната цел на проекта е привеждане на зоопарка в състояние, позволяващо неговото откриване за посетители, осигуряване на съвременни условия за отглеждане на животните, съобразени с актуалния план за колекцията, подобряване на посетителската, образователната и обслужващата инфраструктура, както и въвеждане на мерки за енергийна ефективност и безопасна експлоатация.

Предвиждат се дейности по:

- проектиране, ремонт, довършване и адаптиране на съществуващи хабитати съобразно новия план за колекцията;
- ремонт и довършване на съществуващи сгради и обслужващи помещения;
- подобряване на входната зона, екоцентъра, търговския обект, кафенето, санитарните възли и обслужващата зона;



- изграждане/допълване на средово обогатяване, огради, предпазни парапети, двойни врати, електропастири и системи за безопасност;
- актуализация и довършване на ВиК, електро, ОВК и други инсталации;
- изграждане на филтърни, аериращи и циркуляционни системи към водните площи на хабитатите;
- подобряване на достъпната среда, алейната мрежа, паркинга и вертикалната планировка;
- проектиране на фотоволтаични инсталации за собствени нужди върху подходящи покривни площи;
- въвеждане на система за визуална информация и интерактивна среда за посетителите.

Проектът не представлява изграждане на нов зоопарк върху нов терен, а модернизация и довършване на съществуваща зоологическа градина/зоокът, за която вече са изпълнени или частично изпълнени редица строително-монтажни работи по разрешение за строеж с изтекъл срок на действие.

Общата територия на зоопарка е приблизително 40 815 кв.м. Предвиденият паркинг към зоопарка е приблизително 1 300 кв.м, а РЗП на сградите и постройките в съществуващите хабитати е приблизително 2 537 кв.м.

Основните процеси при бъдещата експлоатация са свързани с:

- Отглеждане и обслужване на животни в отделни хабитати и волиери;
- Ветеринарно обслужване, карантина и поддръжка;
- Подготовка и съхранение на храна и фураж;
- Посетителско обслужване — вход, каса, санитарни възли, търговски обект, кафе-зона. образователен център; Образователни и информационни дейности;
- Поддръжка на зелени площи, алеи, водни площи, огради, инсталации и технически съоръжения;
- Охрана, видеонаблюдение и контрол на достъпа.

Не се предвиждат производствени процеси в промишлен смисъл. Дейностите са характерни за зоологическа градина и включват обслужване на животни, посетители, персонал, поддръжка на обекта и експлоатация на съществуваща и допълвана техническа инфраструктура.

Към основния предмет са необходими спомагателни и поддържащи дейности, включително:

- Обслужваща зона за персонал, складове, фураж, сеновал и поддръжка;
- Ветеринарен кабинет и карантинни помещения;
- Санитарно-битови помещения;
- Технически помещения и инсталации;
- Системи за водоснабдяване, канализация, електрозахранване, осветление, видеонаблюдение и комуникации;
- Филтърни, аериращи и циркуляционни системи за водните площи;
- Фотоволтаични инсталации за собствено потребление;
- Паркинг, велопаркинг, алейна мрежа и достъпна среда.

Обектът разполага със съществуваща техническа инфраструктура, включително частично изпълнени площадкови ВиК и електро мрежи. Предвижда се съществуващите инсталации да бъдат обследвани, актуализирани, довършени и приведени към актуалните нормативни изисквания и към промените в плана на колекцията.



Не се предвижда изграждане на нова външна пътна или улична инфраструктура извън обслужването на съществуващия имот. Предвиждат се дейности по привеждане на паркинга, вътрешната алейна мрежа, настилките и вертикалната планировка към изискванията за достъпност и безопасна експлоатация.

Не се предвижда изграждане на газопровод. Електрозахранването ще се осъществява чрез съществуващата/актуализирана електроразпределителна инфраструктура, като допълнително се предвиждат фотоволтаични инсталации за собствени нужди върху подходящи покривни площи.

Изкопните работи ще бъдат свързани основно с:

- Ремонт и довършване на подземни ВК и електро мрежи;
- Изпълнение на нови или коригирани трасета на площадкови инсталации;
- Локални фундаменти за огради, парапети, волиери, навеси, наблюдателни съоръжения и други елементи;
- Ремонт и реконструкция на водни площи, филтърни и отводнителни системи;

При експлоатацията на обекта се очаква формиране основно на следните потоци отпадъчни води:

Битово-фекални отпадъчни води — от санитарните възли за посетители и персонал, обслужващите помещения, администрацията, екоцентъра, кафене/търговска зона и други санитарно-битови помещения.

В кухнята в обслужващата сграда се предвижда в частта за подготовка месо и риба и миялно да се монтират мазноуловители преди заустването на отпадъчните води в битовата канализация на сградата.

Отпадъчни води от обслужване и почистване на хабитати и помещения за животни

— води от измиване на подове, вътрешни помещения, обслужващи зони и части от хабитатите. Тези води могат да съдържат механични примеси и органични замърсители, характерни за зоологическа градина. Отпадъчните води, които формират от битовите нужди на персонала и посетителите, както и от измиването на боксовете и се заустват в площадковата канализация са: Оразмерително битово отпадъчно количество $Q_{бнт.} = 9, 10 \text{ л/с}$

Фекалиите от всички хабитати ще се събират от обслужващия персонал в Зоокъта в съд /гондола/, разположен в зоната на обслужващата сграда. Ще бъде сключен договор с оторизирана фирма за извозването и правилното им депониране. Не се предвижда заустване на фекални води от животните в канализационната мрежа на Зоокъта.

Води от водни площи към хабитати — при експлоатация, периодично почистване, рециркулация, филтрация и поддръжка на езера, басейни и други водни площи. За водните площи се предвиждат филтърни, аериращи и/или циркуляционни системи, съобразени с обема на водата и видовете животни. Отпадъчните водни количества, които се получават от промивките на филтриращите системи за всички водни площи са:

Оразмерително отпадъчно количество $Обит. = 0,80 \text{ л/с}$

Дъждовни води — от покриви, алеи, настилки, обслужващи площи и открити пространства.

В настоящия проект се предвижда повърхностния отток да се излива към прилежащите зелени площи. Съгласно направената вертикална планировка се налага част от повърхностните води от алеите да се заустват в площадковата канализация. На места се налага помпено отвеждане на повърхностни води поради денивелацията на терена. Помпеното количество ще се заусти в шахта от площадковата канализация.

-Одъжд. $= 45,19 \text{ л/с}$

Към настоящия момент дъждовните води от паркинга се заустват към канализацията и са: $Q_{парКННг} = 1,70 \text{ л/с}$



Общото отпадъчно водно количество, което ще постъпва към съществуващата канализация е: $Q = 9,10 + 0,80 + 45,19 + 11,70 = 66,79$ л/с

Предвижда се отпадъчните води да бъдат отвеждани чрез площадкова канализационна мрежа към съществуващата/актуализирана канализационна система, при спазване на изискванията на експлоатационното дружество и приложимата нормативна уредба. Съществуващите ВиК мрежи са частично изпълнени и следва да бъдат обследвани, актуализирани и довършени.

За водните площи към хабитатите се предвижда изграждане на филтърни и аериращи системи с оборудване, съответстващо на необходимите водни обеми и изискванията за отглеждане на съответните животински видове. При необходимост ще бъдат предвидени утайтели, филтри, решетки, ревизионни шахти и други съоръжения за предварително задържане на механични примеси преди отвеждане към канализационната система.

Не се предвижда формиране на промишлени отпадъчни води от производствена дейност. Отпадъчните води са свързани с битово обслужване, експлоатация на зоопарка, почистване и поддръжка на хабитатите и водните площи.

Сезонност е възможна основно по отношение на посетителския поток и съответно количествата битово-фекални отпадъчни води, като по-високи количества могат да се очакват през активния туристически сезон, почивни и празнични дни. Количествата води от почистване и поддръжка ще зависят от режима на експлоатация, ветеринарно-хигиенните изисквания и технологията за обслужване на отделните хабитати.

Имотът, предмет на ИП **не попадат** 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 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 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 **„Реконструкция и модернизация Зоокът – гр. Пловдив“** в УПИ XXI-510.1427, зоологическа градина, кв.1, по плана на СК „Отдых и култура, (ПИ с идентификатор 56784.510.1427) гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. 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 подзаконови 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

Подписано от: DIMITAR GEORGIEV DIMITROV

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

За директор на РИОСВ - Пловдив
съгласно Заповед № РД-301/17.11.2022г.
на Директора на РИОСВ - Пловдив

