



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

24.7.2026 г.

X ОВОС-1850-1/24.07.2026

ДО

Г-Н ВЛАДИМИР

СОТОНОВ

Г-Н КОНСТАНТИН

БОЯДЖИЕВ

УПРАВИТЕЛИ НА „ВЛАДАНС“ ООД

ГР. ПЛОВДИВ, Р-Н ЦЕНТРАЛЕН, БУЛ. „МАРИЦА“ № 146, ЕТ.8

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Многофамилна жилищна сграда с магазини, кафе и подземен паркинг в УПИ II-524.1525“ по плана на ЖК „Тракия-II част“, кв.1б, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СОТОНОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЯДЖИЕВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1850/17.07.2026 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 многофамилна жилищна сграда с магазини, кафе и подземен паркинг в УПИ II-524.1525 по плана на ЖК „Тракия-II част“, кв.1б, поземлен имот с идентификатор 56784.524.1525, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив. Сградата ще се състои от една секция със застроена площ около 759.66 кв.м. за които са осигурени изискуемия брой паркоместа в рамките на имота. Съгласно издадена Виза за проучване и проектиране от главен архитект на община Пловдив, за УПИ П-524.1525, кв. 16, по плана на ЖК „Тракия- II част“, град Пловдив. Сградата ще бъде разположена свободностоящо и се състои от 2 подземни сутеренни нива и двадесет и два надземни, като са спазени всички изисквания за отстояния в имота. Сутерените ще са достъпни с автомобилна рампа от улицата, а партерното ниво е с обществено-обслужващи функции и съдържа:

- Кафене/ресторант с площ 197.71 кв.м., включващо търговска зала, бар, зона за приготвяне и подготвителни помещения, складове, санитарни възли за посетители и персонал, санитарен възел за хора с увреждания, капо и достъп към открита тераса.
- Три магазина с площи 65.66 кв.м. , 132.04 кв.м. и 60.48 кв.м. — с директен достъп от улицата, обслужващи помещения и санитарни възли.
- Жилищен вход с фойе, преддверие, асансьори, стълбища и помещения за велосипеди и детски колички (39.29 кв.м.). Транспортният достъп ще се осъществява по бул.



„Освобождение“ на юг, а автомобилният достъп до имота ще бъде от нова улица по отделен проект – I етап.

Електроснабдяването ще се осъществи от изградената електроснабдителна мрежа в района чрез изграждане на нов трафопост, за което има издадено становище за присъединяване към съществуващата електропреносна мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Водоснабдяването на имота ще се осигури от нов уличен водопровод в нова улица извън имота по отделен проект, който ще се свърже със съществуващ водопровод в булевард „Освобождение“, съгласно становище за присъединяване от „ВИК“ ЕООД град Пловдив. Отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа по новата улица североизток по отделен проект, която ще се свърже към съществуваща канализация, съгласно становище за присъединяване от „ВИК“ ЕООД 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: **„Многофамилна жилищна сграда с магазини, кафе и подземен паркинг в УПИ II-524.1525“** по плана на ЖК „Тракия-II част“, кв.1б, град Пловдив, община Пловдив, 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 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

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

