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

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

Х ОВОС-2043-1/24.08.2026

ДО
„МАГНОЛИЯ ФОРЕСТ" ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ
Г-Н СИМЕОН ВАСИЛЕВ ПИЩАЛОВ
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ПЛОВДИВ-СЕВЕР" №64А

Относно: *Уведомление за инвестиционно предложение (ИП):* ***„Преустройство на обекти 56784.501.558.12.10, 56784.501.558.12.11 от жилищен комплекс "Магнолия Форест"*** *в УПИ V-501.558, ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП в кв.12 по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони "Жил. парк Марица-Север", ж.к. "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив, област Пловдив*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПИЩАЛОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2043/10.08.2026 г. за горецитираното 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 преустройство на обекти 56784.501.558.12.10, 56784.501.558.12.11 от жилищен комплекс "Магнолия Форест" в УПИ V-501.558, ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП в кв.12 по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони "жил. парк Марица-Север", ж.к. "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив, област Пловдив. Преустройството засяга частично етаж 3 на Блок 12, на обекти с идентификатор 56784.501.558.12.10, 56784.501.558.12.11, представляващи 2 апартамента, всеки състоящ се от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, 2 бани+WC за ап.10 и една за ап. 11, килер и 2 тераси. Апартамент 10 е с ЗП 84,23 м2 в едно с 13,53 м2 от общите части на блока. Апартамент 11 е с ЗП 83,38 м2 от общите части на блока. Предвижда се двата апартамента да се обединят в един апартамент, присвоявайки към себе си 5,07 м2 от коридор общи части. Преустроения ап. 10-11 ще се състои от кухня, трапезария и дневна, 2 спални всяка с дрешник и баня+WC, WC, четири тераси и килер. Новообразувания апартамент ще е с ЗП 172,68 м2 в едно с 21,85 м2 от общите части на блока.

При преустройството няма да се засягат конструктивни елементи.

Контурите на сградата и обемите ще останат непроменени, както и техническите параметри. Преустройството касае само горецитираните обекти.

Предвидените гаражи и паркоместа в рамките на имота остават непроменени.

Обекти с идентификатори 56784.501.558.12.10, 56784.501.558.12.11, предмет на настоящото ИП се намират в ПИ с идентификатор 56784.501.558 в гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, за които е издадено Решение №Пд-ОС-18/2021 г. за ИП „Жилищен

комплекс „Магнолия-Форест" – „Подобект 4: Блок 4 и 5; Подобект 5: Блок 8 и 9; Подобект 6: Блок 6 и 7; Подобект 7: Блок 12,13 и 14; Подобект 8: Блок 15, 16 и 17; Подобект 9: Блок 18 и 19; Подобект:10, Блок 20 и 21.

Инвестиционното предложение не е свързано с промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на имота, в който е предвидено да се реализира.

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

ПИ с идентификатор 56784.501.558, предмет на ИП, **попада** в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000" - **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.

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 **BG0000578 „Река Марица".**

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 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 зоната;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- 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: **„Преустройство на обекти 56784.501.558.12.10, 56784.501.558.12.11 от жилищен комплекс "Магнолия Форест"** в УПИ V-501.558, ваканционно селище, жилищно застрояване и ТП в кв.12 по плана на ПУП-ПУР с устройствени зони "Жил. парк Марица-Север", ж.к. "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. 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.**

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