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

**Ниво на конфиденциалност 0**
**[TLP-WHITE]**

Х ОВОС-2044-1/24.08.2026

**ДО**
**„ЕМ ЕСТЕЙТС" ЕООД**
**ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ**
**Г-Н ЕМИЛ АЛЕКСИЕВ ДАВИДОВ**
**ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ" №135**

***Относно:*** *Уведомление за инвестиционно предложение (ИП):* ***„Преустройство на обекти 56784.501.558.12.13, 56784.501.558.12.14, 56784.501.558.12.15, 56784.501.558.12.16 и 56784.501.558.12.17 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", ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив, област Пловдив*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДАВИДОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2044/10.08.2026 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 с идентификатори 56784.501.558.12.13, 56784.501.558.12.14, 56784.501.558.12.15, 56784.501.558.12.16 и 56784.501.558.12.17 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", ЖК "Парк отдих и култура", р-н Северен, гр. Пловдив. Обект с идентификатор 56784.501.558.12.13 представлява апартамент, състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса. Апартамент 13 е с ЗП 84,53 м2 в едно с 4,20 м2 от общите части на блока. Към апартамента ще се присвоят 1/2 от 18,76 м2 общи части от коридор служещ на апартамент 13 и апартаменти 14,15,16, и 17. Обекти с идентификатор 56784.501.558.12.14, 56784.501.558.12.15, 56784.501.558.12.16 и 56784.501.558.12.17, представляващи 4 апартамента се състоят от:

- Ап. 14 - от кухня-дневна-трапезария, спалня, баня+WC, килер и тераса. Апартамента е с ЗП 56,60 м2 в едно с 9,09м2 от общите части на блока.
- Ап. 15 - от кухня-дневна-трапезария, 2 спални, 2/баня+WC/ , килер и 2 тераси. Апартамента е с ЗП 84,23 м2 в едно с 13,53м2 от общите части на блока.
- Ап. 16 – кухня-дневна-трапезария, 2 спални, бани + WC , килер и 2 тераси. Апартамента е с ЗП 83,38 м2 в едно с 13,39м2 от общите части на блока.

- Ап.17 състоящ се от кухня-дневна-трапезария, спалния, баня+WC, килер и тераса. Апартамента е с ЗП 54,88 м2 в едно с 8,81м2 от общите части на блока.

Предвижда се четирите апартамента да се обединят в един такъв, присвоявайки към себе си 8,92 м2 от коридор общи части. Към апартамента се присвояват 1/2 от 18,76 м2 общи части от коридор служещ на апартамент 13 и апартаменти 14,15,16, и 17. Преустроения ап. 14-17 ще се състои от кухня-трапезария и дневна, 2 спални всяка с дрешник и баня+WC, WC, шест тераси и дрешник/килер. Новообразувания апартамент е с ЗП 288,01 м2 в едно с 26,53 м2 от общите части на блока. Промените засягат конструкцията на сградата. В две от шайбите, Ш3 и Ш8, са предвидени отвори. В Шайба 3 отвор с размери 250/230см (b/h), а в Ш8, отвор за врата, с размери 90/230см (b/h).

Контурите на сградата и обемите остават непроменени, както и техническите параметри.

Преустройството касае само горецитираните обекти.

Предвидените гаражи и паркоместа в рамките на имота остават непроменени.

Обекти с идентификатори 56784.501.558.12.13, 56784.501.558.12.14, 56784.501.558.12.15, 56784.501.558.12.16 и 56784.501.558.12.17, 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 56784.501.558.12.13, 56784.501.558.12.14, 56784.501.558.12.15, 56784.501.558.12.16 и 56784.501.558.12.17 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", ЖК "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