



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

X ОВОС-2224-1/09.09.2026

ДО
„ХЕПИ ПРОПЪРТИ“ ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ
Г-Н ПАВЛИН ГЕОРГИЕВ ВЪРБАНОВ
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „АРЧАРИЦА“ № 4

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Комплекс от многофамилни жилищни сгради и подземен паркинг“ в УПИ XI - 531.5283 - Жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности, кв. 1 по плана на кв. „Христо Ботев - север“ - гр. Пловдив, ПИ с №56784.531.5283 по КК на гр. Пловдив, община Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЪРБАНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-2224/31.08.2026 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 комплекс от многофамилни жилищни сгради и подземен паркинг в УПИ XI - 531.5283 - Жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности, кв. 1 по плана на кв. „Христо Ботев - север“ - гр. Пловдив, ПИ с №56784.531.5283 по КК на гр. Пловдив, община Пловдив. Предвижда се изграждане на три многофамилни жилищни сгради - сгради А, Б и В, както и подземен гараж. Сградите са с плоски покриви с организирано външно отводняване. Достъпът до подземния паркинг е осигурен посредством двойна автомобилна рампа от север.

За всяка от жилищните сгради е осигурен самостоятелен външен пешеходен достъп. Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез полагане на нова кабелна линия 20 kV, чрез разкъсване на кабелна линия 20 kV, между ТП „Бряст“ и ТП „Руен“, КЛ/ВЛ „Перуника“, подстанция „Христо Смирненски“, до нов стандартизиран БКТП, монтиран на имотна граница. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от чрез изграждане на ново водопроводно отклонение към съществуващ уличен водопровод по ул. „Прибой“, намираща се северно от имота.

Отпадъчните водни количества от обекта ще се заустват чрез ново канално отклонение за имота в улична канализация по ул. „Прибой“, намираща се северно от имота.

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 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: **„Комплекс от многофамилни жилищни сгради и подземен паркинг“** в УПИ XI – 531.5283 – Жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности, кв. 1 по плана на кв. „Христо Ботев – север“ – гр. Пловдив, ПИ с №56784.531.5283 по КК на гр. Пловдив, община 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

