



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

17.8.2026 г.

X ОВОС-1916-3/17.08.2026

ДО
Г-Н МИНЧО БОЯДЖИЕВ
УПРАВИТЕЛ НА „БАЛКАНИКА“ ЕООД
ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЦЕНТРАЛЕН, УЛ. „ФИЛИПОВО“ № 40

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Промяна по време на строителство на Трифамилна жилищна сграда с гараж в Трифамилна жилищна сграда с ресторант в УПИ 1.523–жилищно застрояване” - поземлен имот с идентификатор 18277.1.523 по плана на село Гълъбово, местност „Висок Дувар“, Община Куклен, Област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЯДЖИЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1916/28.07.2026 г. и допълнителна информация с вх. №1916-2/14.08.2026 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. 73/2007г., 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 промяна по време на строителството на Трифамилна жилищна сграда с гараж в Трифамилна жилищна сграда с ресторант в УПИ 1.523–жилищно застрояване - поземлен имот с идентификатор 18277.1.523 по плана на село Гълъбово, местност „Висок Дувар“, Община Куклен, Област Пловдив. Настоящият проект се изготвя като промяна по време на строителство по реда на чл.154 от ЗУТ към одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж за обект за ресторант до 100 броя посетители. Ще се изгражда нов самостоятелен обект – ресторант, разположен на сутеренно ниво. На мястото на подземния гараж и общите помещения ще се обособи самостоятелен ресторант с площ около 585.19 кв.м., а залата за посетители ще е с площ около 221.33 кв.м. Транспортният достъп до имота ще е от север и от юг, а входа за ресторанта ще е самостоятелен от северната улична регулация. Паркирането за ресторанта ще се осигурява в непосредствена близост до ПИ 18277.1.113 и ПИ 18277.1.115.



Електроснабдяването за оборудването ще се захранва с електроенергия 230/400V и с газ пропан-бутан. Предвидено е газов котлон с две горелки с обща мощност 11.5Kw и печка с четири газови горелки с мощност 23.5Kw. Общата инсталирана газова мощност ще е 35.0Kw. Максималното количество пропан-бутан, което ще бъде налично на площадката и начинът на захранване с бутилки. Технологичният проект предвижда топла вода за всички мивки и канализационни връзки за съответното оборудване. Показано е помещение пречиствателно с 16.45кв.м.

Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа на населеното място. Отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма и ще се почистват на база сключен договор с „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 разположена защитена зона е BG0001033 „Брестовица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-381/15.05.2020 г.(ДВ бр.50/02.06.2020 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 най-близката защитена зона от мрежата „Натура 2000“ - **BG0001033 „Брестовица“**, 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 разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположената зона;
- 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: **„Промяна по време на строителство на Трифамилна жилищна сграда с гараж в Трифамилна жилищна сграда с ресторант в УПИ 1.523–жилищно застрояване“** - поземлен имот с идентификатор 18277.1.523 по плана на село Гълъбово, местност „Висок Дувар“, Община Куклен, 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 подзаконовни 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

