



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

8.10.2026 г.

X ОВОС-2424-1/08.10.2026

ДО
Г-Н ДАВИТ АПРЕСЯН
УПРАВИТЕЛ НА „ОЛИМ ЕКСПОРТ“ ЕООД
С. ВОЙВОДИНОВО, П.К. 4135

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): "Нова средноетажна жилищна сграда с $H < 12\text{м}$, допълващо застрояване с $H = 2.20\text{м}$ и подземен гараж" в УПИ XII-144 – жилищно застрояване част от кв.9 по плана на кв. „Коматево“, поземлен имот с идентификатор 56784.534.144 по КК и КР на град Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АПРЕСЯН,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2424/24.09.2026 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 нова средноетажна жилищна сграда с $H < 12\text{м}$, допълващо застрояване с $H = 2.20\text{м}$ и подземен гараж в УПИ XII-144 – жилищно застрояване част от кв.9 по плана на кв. „Коматево“, поземлен имот с идентификатор 56784.534.144 по КК и КР на град Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив. Имотът граничи с улица от запад, към която ще бъдат оформени паркоместа в границите на имота. Пешеходният достъп ще се осъществява също от запад от където е и главният вход на сградата. Автомобилният достъп до имота ще се осъществява от запад през съществуваща ул. „Хисар“, откъдето ще е подходът към рампата към подземния гараж. На кота +0,00м. са предвидени 5 апартамента, от които 3 двустайни и 2 тристайни. Типовите етажи на кота +2,85, +5,70, + 8,55 са предвидени по 6 апартамента, от които 4 двустайни и 2 тристайни. На кота +11,40 са предвидени 4 апартамента, от които 1 двустаен и 3 тристайни.

Водозахранването на обекта ще се осигурява от съществуващ уличен водопровод ЕФ80 по улица „Хисар“, като се предвижда затапване на съществуващото отклонение



ФЗ/4 с водомер № 00101125043. Водопроводното отклонение за имота ще се изпълни от HD63/PN10.

Площадковата и главната хоризонтална канализационна мрежа ще отвежда битовите и дъждовни водни количества, формирани от рампата за автомобили на сградата, и ще се заустват в БФ 300 по улица „Хисаря“ пред имота. За имота има съществуващо канализационно отклонение БФ 150, което ще се затапи след изграждане на новото отклонение.

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 разположени защитени зони: BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №728/19.08.2024 г. (ДВ бр. 74/2024 г.) на Министъра на околната среда и водите, BG0002087 „Марица-Пловдив“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-836/17.11.2008 (ДВ бр. 108/2008 г.) на министъра на околната среда и водите.

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 най-близко разположените защитени зони BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица-Пловдив“, 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: **„Нова средноетажна жилищна сграда с Н<12м, допълващо застрояване с Н=2.20м и подземен гараж“** в УПИ XII-144 – жилищно застрояване част от кв.9 по плана на кв. „Коматев“, поземлен имот с идентификатор 56784.534.144 по КК и КР на 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 подзаконовни нормативни актове и не може да послужи като изменение на Общ устройствен план.**

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

