



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

4.3.2026 г.

**X** ОВОС-494-1/04.03.2026

ДО  
„БИЛДА ИНВЕСТ“ ООД  
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ  
Г-Н КОНСТАНТИН НИКОЛАЕВ ЧЕРВЕНКОВ  
ГР. СОФИЯ, РАЙОН ЛЮЛИН, ЖК ЛЮЛИН 9,  
УЛ. ЦВЕТНИЦА, БЛ.6, ВХ.Б, ЕТ.4, АП.2

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство“ в поземлени имоти с идентификатори 59032.22.327 и 59032.22.384 (с НТП: Ниско застояване до 10 метра) по КК на село Първенец, местност „Янлъза“, община Родопи, област Пловдив*

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧЕРВЕНКОВ,

Във връзка с внесените уведомления в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-494/23.02.2026 г. и вх. №ОВОС-495/23.02.2026 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 инвестиционното предложение се предвижда жилищно строителство в поземлени имоти с идентификатори 59032.22.327 и 59032.22.384 (с НТП: Ниско застояване до 10 метра) по КК на село Първенец, местност „Янлъза“, община Родопи, област Пловдив. Предвижда се изграждане на една еднофамилна и една двуфамилна жилищни сгради в ПИ 59032.22.327 (с НТП: Ниско застояване) и три еднофамилни и две двуфамилни жилищни сгради в ПИ 59032.22.384 (с НТП: Ниско застояване) по КК на село Първенец. Водоснабдяването ще се осъществи съществуващата ВиК мрежа. Електроснабдяването ще е от съществуващата електропреносна мрежа. Отпадъчните води е предвидено да се заустват в съществуваща канализационна мрежа, която преминава непосредствено до имотите.

Имотите, предмет на ИП, **не попадат** 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: **„Жилищно строителство“** в поземлени имоти с идентификатори 59032.22.327 и 59032.22.384 (с НТП: Ниско застояване до 10 метра) по КК на село Първенец, местност „Янлъза“, община Родопи, 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

