



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

11.3.2026 г.

X ОВОС-675-1/11.03.2026 г.

Подписано от: PETYA GEORGIEVA YUNAKOVA

ДО
Г-Н ХРИСТОС ТЕОДОСИОС КОКОНИС
ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ЗАХАРИДОВО“ № 7
Г-Н АНДРЕАС ЙОАНИС МАМОНАС
ГР. ПЛОВДИВ, КВ. „БЕЛОМОРСКИ“ № 32Б

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **„Жилищно застрояване“** в ПИ с идентификатори 59032.40.377, 59032.40.378 и 59032.40.379 по КК на с. Първенец, местност „Ченгене Баир“, община Родопи, област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОКОНИС,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАМОНАС,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-675/05.03.2026 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 жилищно застрояване в поземлен имот с идентификатор 59032.40.378 и разширение на поземлени имоти с идентификатори 59032.40.377 и 59032.40.379 за разширение на полски пътища по КК на с. Първенец, местност „Ченгене Баир“, община Родопи, област Пловдив. Предвижда се отреждането на един урегулиран поземлен имот и два имота за разширение на полски пътища. В новообразувания УПИ ще се изградят две еднофамилни жилищни сгради с гаражи. Застрояването ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм“ – височина до 10 м.

Транспортният достъп на имотите ще се осъществява по полски път с идентификатор 59032.40.2, разположен северно.

Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод PE-HD ø90 по полски пътища с идентификатори 59032.40.27 и 59032.21.215, който ще се захрани от съществуващ водопровод Е ø80 по улица „Велико Търново“ на с. Първенец.

Отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

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 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: **„Жилищно застрояване“** в ПИ с идентификатори 59032.40.377, 59032.40.378 и 59032.40.379 по КК на с. Първенец, местност „Ченгене Баир“, 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 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

