



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

8.4.2026 г.

**X** ОВОС-718-1/08.04.2026

ДО  
„БИЛД ЛУКС“ ООД  
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ  
Г-Н СТОЯН БОРИСОВ БОРИСОВ  
С. ОРИЗАРИ, УЛ. „МАРИЦА“ №14А

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор 53833.8.7, м. „Узунките“ от КК на с. Оризари, община Родопи, област Пловдив*

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОРИСОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-718/11.03.2026 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 инвестиционното предложение се предвижда изграждане на четири броя жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 53833.8.7, м. „Узунките“ от КК на с. Оризари, община Родопи, област Пловдив. Предвижда се изработване на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделски имот в терен за неземеделски нужди и образуване на един УПИ за „Жилищно строителство“. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод на с. Оризари в близост до имота – ул. „Родопи“. Електроснабдяването ще се осъществи от съществуващата ел. мрежа. Битовите отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Достъпът до имота ще се осъществява по съществуваща улица в регулацията на селото – ул. „Родопи“.

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 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 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: **„Жилищно строителство“** в поземлен имот с идентификатор 53833.8.7, м. „Узунките“ от КК на с. Оризари, 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

