



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

3.7.2026 г.

X ОВОС-1370-3/03.07.2026

ДО
Г-Н
ГР. ПЛОВДИВ, 1

КАРАИВАНОВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство“ в поземлен имот № 59032.36.303 по КК и КР на село Първенец, местност „Налбантски гроб“, Община Родопи, Област Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КАРАИВАНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1370/21.05.2026 г. за горещитираното 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 изработване на ПУП-ПРЗ - План за регулация и застрояване на ПИ № 59032.36.303 по КК на с. Първенец, местност „Налбантски гроб“, Община Родопи, Област Пловдив за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел образуване на един урегулиран поземлен имот(УПИ) за изграждане на Обект: Жилищно строителство. Предвижда се изграждане на една жилищна сграда със ЗП около 200 кв.м. Електроснабдяването ще се осъществи от налична ЕЛ мрежа, съгласно предписание на „ЕВН България“ ЕООД. Поради отдалечеността на имота от водоснабдителна и канализационни системи, експлоатирани от „Вик“ ЕООД Пловдив, в имота ще бъде изграден сондажен кладенец с дълбочина до 10 метра. Водата от сондажа ще се използва за измиване на помещенията, за поливане на зелените площи и за противопожарни нужди. Отпадъчните води ще се заустват във водоупътна изгребна яма, която ще се почиства от лицензирана фирма.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо изх. № ПУ-01-863-1/01.07.2026 г. (копие от което прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ уведомява, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ (2022-2027 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконови нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

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).

- 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 поземлен имот № 59032.36.303 по КК и КР на село Първенец, местност „Налбантски гроб“, 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 подзаконови 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.

Приложение: Копие на писмо с изх. №ПУ-01-863-1/01.07.2026 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив
Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV

