



## 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-2425-1/08.10.2026

ДО  
Г-Н ГЕНАДИ ПЕТРОВ  
Г-Н ИВАН НЕДЕЛЧЕВ  
УПРАВИТЕЛИ НА „БИЛДИНГ ШЕЙПС“ ООД  
С. ПЪРВЕНЕЦ, УЛ. „ТРАКИЯ“ № 3

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): "Многофамилна жилищна сграда с магазин и апартаменти на партера и подземен гараж" в УПИ IX-22.414 - жилищно застрояване по КК и КР на село Първенец, местност „Янлъза“, Община Родопи, Област Пловдив*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НЕДЕЛЧЕВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2425/24.09.2026 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. 73/2007г., 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 реализацията на инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазин и апартаменти на партера и подземен гараж в УПИ IX-22.414 - жилищно застрояване по КК и КР на село Първенец, местност „Янлъза“, Община Родопи, Област Пловдив. В имота ще се изпълни жилищна сграда, разделена на две секции - „А“ и „Б“, всяка със самостоятелен вход. Автомобилният достъп до имота ще се осъществява от североизток през съществуваща улица, посредством двулентова покрита рампа с вход през секция „Б“ водеща към подземния паркинг. Всяка секция ще има собствено комуникационно ядро, състоящо се от стълбищна клетка и асансьор. В двете секции са предвидени общо 44 бр. апартамента и 1 магазин за промишлени стоки с площ около 99.44 кв.м. Осигурен е 1 апартамент за хора в неравностойно положение на партера - Ап. А05. На подземното ниво е предвиден паркинг с 42 бр. паркоместа и избени помещения. Секция „Б“ ще има следното разпределение по нива на етажа са предвидени 1 магазин и 6 апартамента. Застроената площ на сградата ще е около 1089.06 кв.м. с подземния паркинг



около 1455.76 кв.м., а разгънатата площ ще бъде около 3679.82 кв.м. с подземния паркинг около 5135.58 кв.м.

Електроснабдяването ще се осъществи чрез присъединяването към съществуващата електропреносна мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Водозахранването на обекта с необходимите водни количества ще бъде осигурено от водоснабдителна мрежа на населеното място.

Площадковата и главната хоризонтална канализационна мрежа е предвидено да отвежда битовите и част от дъждовни водни количества формирани от рампата за автомобили на сградата и ще се заустват в съществуващ уличен канал РЕ Ф630 по улица „Васил Левски“. Дъждовното водно количество от покрива ще се зауства в зелените площи. Канализационното отклонение е предвидено ВРЕ Ф200.

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).**

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: **“Многофамилна жилищна сграда с магазин и апартаменти на партера и подземен гараж”** в УПИ IX-22.414 - жилищно застрояване по КК и КР 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

