



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0

[TLP-WHITE]

7.4.2026 г.

X ОВОС-823-1/07.04.2026

ДО
„ИНДЪСТРИАЛ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛИТЕ
Г-Н МЛАДЕНОВ
Г-Н ХРИСТЕВ
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Търговска, складова, обществено обслужваща и производствена дейност“ в УПИ 005109 - производствени и складови дейности, УПИ 005619 - обществено-обслужващи дейности, УПИ 005717 - административни, търговски и обслужващи сгради, магазин за промишлени стоки, ЗОХ и УПИ 005733 - обществено-обслужваща дейност - магазин за промишлени стоки, ПИ с идентификатори 06447.5.114, 06447.5.764, 06447.5.804, 06447.5.830, 06447.5.718, 06447.5.818 и 06447.5.819 по КК на с. Брестник, „местност Шарпавица“, общ. Родопи, обл. Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МЛАДЕНОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХРИСТЕВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-823/24.03.2026 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. 73/2007г., 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 изготвяне на ПУП-ПРЗ за промяна границите на УПИ 005109 - производствени и складови дейности, УПИ 005619 - обществено-обслужващи дейности, УПИ 005717 - административни, търговски и обслужващи сгради, магазин за промишлени стоки, ЗОХ и УПИ 005733 - обществено-обслужваща дейност - магазин за промишлени стоки и промяна предназначението на земеделска земя на ПИ с идентификатори 06447.5.718, 06447.5.818 и 06447.5.819 по КК на с. Брестник, местност „Шарпавица“, община Родопи. За УПИ 005109 – производствени и складови дейности, УПИ 005619 – обществено-обслужващи дейности, УПИ 005717 – административни, търговски и обслужващи сгради, магазин за промишлени стоки, ЗОХ, УПИ 005733 – обществено-обслужваща дейност – магазин за промишлени стоки има одобрени ПУП-ПРЗ със Заповед на Кмета на община Родопи. Предвижда се разширение и отреждането на 3 /три/ урегулирани поземлени имота. След приключване на процедурата в новообразуваните УПИ се предвижда да се изградят: Складове и магазини за хранителни стоки; Складове и магазини за промишлени стоки; Складове и магазини за авточасти; и Складове и магазини за строителни материали. Транспортният достъп ще се осъществи чрез изграждане на



локално платно на околновръстното шосе на град Пловдив – II – 86 Пловдив – Асеновград – Смолян. Водоснабдяването ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод по пътища с идентификатори 06447.5.7 и 06077.20.52 който ще се захрани от съществуващ уличен водопровод по път с идентификатор 06077.20.52, реализиран до ПИ 06077.20.891.Електрозахранването ще се осъществи чрез изграждане на КЛ 20kV от кабелни муфи СрН, монтирани на имотната граница. В населеното място няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води да се заустват във водоплътни изгребни ями, които ще се почистват 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 BG0000194 „Река Чая” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-688/25.08.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/11.9.2020 г.).

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 разположената защитена зона BG0000194 „Река Чая”, 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: **„Търговска, складова, обществено обслужваща и производствена дейност”** в УПИ 005109 - производствени и складови дейности, УПИ 005619 - обществено-обслужващи дейности, УПИ 005717 - административни, търговски и обслужващи сгради, магазин за промишлени стоки, ЗОХ и УПИ 005733 - обществено-обслужваща дейност - магазин за промишлени стоки, ПИ с идентификатори 06447.5.114, 06447.5.764, 06447.5.804, 06447.5.830, 06447.5.718, 06447.5.818 и 06447.5.819 по КК на с. Брестник, „местност Шарпавица”, общ. Родопи, обл. 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



