РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

11.9.2026 г.

X ОВОС-2129-1/11.09.2026

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
УПРАВИТЕЛ НА „ИНВЕСТОР" ЕООД
С. ЗЛАТИТРАП, УЛ. „1-ВА" № 6

Относно: *Уведомление за инвестиционно предложение (ИП):* ***"Жилищно строителство"*** *в поземлени имоти 20523.721.503, 20523.721.747 и 20523.721.719 по КК и КР на село Дедово, местност „Буче", Община Родопи, Област Пловдив*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх.№ОВОС-2129/20.08.2026 г. за горецитираното 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 проект за изменение на генерален план на ПИ 721.503, съставляващ имот с променено предназначение за "база за отдих", местност "Буче" по ПНИ на село Дедово, община Родопи и промяна предназначение на ПИ 20523.721.719 и 20523.721.747 в същото землище и местност. Ще се обедини ПИ 721.503 "база за отдих" с цел разширението му с имоти 20523.721.719 и 20523.721.747 в същото землище и местност, които имоти ще се процедират за промяна предназначение. За имот 721.503 за "база за отдих", местност "Буче" по ПНИ на село Дедово, община Родопи е променено предназначение съгласно Решение №КЗ-1 от 12.04.1996 г. и акт за въвеждане във владение от 06.05.1996 г. на Комисията за земята при МЗХП. Отреждането на новообразувания УПИ ще се изменя за „Жилищно строителство". След обединението на имотите и промяна на предназначението им в имота е предвидено да се изпълнят три жилищни сгради с обща застроена площ от около 900 кв.м. Имотът попада в границите на територията за "труд и отдих" на село Дедово и в обхвата на предложението има множество имоти с изпълнени вилни и жилищни сгради. Проектната територия представлява имот 721.503 с площ 2743 кв.м., отреден за "база за отдих", местност "Буче" по ПНИ на село Дедово, община Родопи. Имотът представлява земеделска земя с променено предназначение съгласно Решение №КЗ-1 от 12.04.1996 г. и акт за въвеждане във владение от 06.05.1996 г. на Комисия за земята при МЗХП. Към проектната територия с цел

разширение чрез обединяване са предвидени за промяна предназначение и имоти 20523.721.719 и 20523.721.747 в същото землище и местност с площи 243 кв.м. и 597 кв.м. Начина на трайно ползване на имотите е "Параграф 4". Общата площ включена в разработката е 3583 кв.м. До имотите ще се осигурява транспортен достъп от улици от урбанизираната територия на село Дедово и по път 20523.721.9509 село Дедово - х. Равнища.

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 по съществуващ водопровод PE-HD Ф90.

Отпадъчните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма.

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 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 поземлени имоти 20523.721.503, 20523.721.747 и 20523.721.719 по КК и КР на село Дедово, местност ,,Буче", 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 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