



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0  
[TLP-WHITE]

13.1.2026 г.

**X** ОВОС-20-1/13.01.2026

---

ДО  
„РЕАЛ - ММ“ ЕООД  
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ  
Г-Н МЛАДЕН КОСТАДИНОВ МЛАДЕНОВ  
С. ЦАРАЦОВО, УЛ. „ГОЛЯМОКОНАРСКО ШОСЕ“ № 29Б

*Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Складова дейност – складова база за строителни материали“ в УПИ 4.99 – складова дейност (ПИ 03304.4.99), УПИ 4.100 – складова дейност (ПИ 03304.4.100) и ПИ 03304.4.6, с. Белащица, местност Герена, община Родопи, област Пловдив*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МЛАДЕНОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-20/07.01.2026 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 изграждане на складова база за строителни материали в УПИ 4.99 – складова дейност (ПИ 03304.4.99), УПИ 4.100 – складова дейност (ПИ 03304.4.100) и ПИ 03304.4.6, с. Белащица, местност Герена, община Родопи, област Пловдив.

В УПИ 4.99 - складова дейност има законно построена сграда склад за строителни материали, склад за инструменти, сондаж, помпена станция и резервоар за ПП нужди по одобрени проекти, въведена в редовна експлоатация с Удостоверение № 358 / 04.12.2025 г., издадено от Главния архитект на община Родопи.

За урегулираните имоти има издадени: писмо с изх. №ОВОС-1990-1/19.07.2023 г., писмо с изх. №ОВОС-2426-3/04.09.2023 г. и Решение №ПВ-126-ПР/26.09.2022 г. на директора на РИОСВ-Пловдив.



С ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за промяна границите на УПИ 4.99 – складова дейност (ПИ 03304.4.99) и УПИ 4.100 – складова дейност (ПИ 03304.4.100) и промяна предназначението на земеделска земя на ПИ с идентификатор 03304.4.6 по КК на с. Белащица, местност Герена, община Родопи.

След провеждане на процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението на частта, която е земеделска земя и изграждане на складова база за строителни материали.

В склада е предвидено да се съхраняват сандвич панели, различни по вид строителни плоскости (за стени, подове, тавани), метални профили, арматура, ламарина, минералната вата, XPS-плоскости, EPS – плоскости, керемиди, тухли, лепила. Транспортното обслужване на имотите се осъществява от път с променено предназначение с идентификатор 03304.4.89, разположен западно.

Електрозахранването е осъществено чрез изглаждане на нова кабелна линия НН 1кV от ТНН на БКТП „ВЕНЕЦИЯ 2“, извод СН „БЯЛА ЧЕРКВА“, подстанция „ХР.БОТЕВ“ до ново модулно електромерно табло тип ТЕПО, монтирано на имотна граница.

Захранването на имотите с вода се осъществява от собствен водоизточник, съгласно Разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения №31591872/20.12.2024 г. на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ – Пловдив. За осъществяване на инвестиционното намерение не са необходими допълнителни количества вода.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор. Дъждовните води от откритите площи и паркинга ще се заустват в съществуваща дъждовна канализация.

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: **„Складова дейност – складова база за строителни материали“** в УПИ 4.99 – складова дейност (ПИ 03304.4.99), УПИ 4.100 – складова дейност (ПИ 03304.4.100) и ПИ 03304.4.6, с. Белащица, местност Герена, 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

