



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-1073-7/29.08 2024 г.

ДО
Г-Н **ДОЧЕВ**
УПРАВИТЕЛ НА „ДОЧЕВ-АГРО“ ООД
С. ЯГОВОДО, ОБЩ. РОДОПИ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение: „**Винарна с хотелска част (стаи за гости) и администрация**“ в поземлен имот с идентификатор 68967.47.116 по КККР на с. Старо Железаре, местност „Банкови дъби“, Община Хисаря, Област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДОЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1073/10.05.2024 г. и допълнителна информация с вх. №ОВОС-1073-4/09.07.2024 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.73/2007 г., изм. и доп.*) Ви уведомявам следното:

Инвестиционно 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.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на винарна с хотелска част (стаи за гости) и администрация в поземлен имот с идентификатор 68967.47.116 по КККР на с. Старо Железаре, местност „Банкови дъби“, Община Хисаря, Област Пловдив. С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 68967.47.116 по КККР на с. Старо Железаре за процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на винарна с хотелска част (стаи за гости) и администрация. В имота ще се изгради винарна за производството на висококачествени бели, розови и червени вина с годишна производителност 25000 кг. грозде. В производството не е предвидено добавянето на етилов алкохол, винен спирт и винен дестилат във виното и продуктите от грозде и вино. Производственият процес във винарската изба включва: приемане и преработка на грозде, ферментационни процеси, купажиране, обработки, съхранение, отлежаване в бъчви, бутилиране, отлежаване на бутилирани вина, етикетиране и опаковане на готовата продукция. Към винарната е предвидено изграждане на хотелска част за посетители със стаи за гости, апартаменти и съответните обслужващи и санитарни помещения. За работещия и обслужващ персонал ще се обособят съответните административни и офис помещения. Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение, се осъществява от общински път от изток - ПИ с ИД 68967.47.520. Електрозахранването на новообразувания имот е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа. Водоснабдяването на обекта е решено от съществуващ сондажен кладенец с дълбочина до 20м, с издадено разрешително за водовземане от подземни води. Съоръжението е оборудвано с помпена станция, в която е монтиран водомерен възел, мембранен хидрофор и система за пречистване на водата. Водата ще бъде ползвана за поливане на зелените площи, поддържане на вертикалната планировка, технологични и противопожарни нужди. Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери. Битовите отпадъчни води от сградата ще бъдат зауствани във водоплътна изгребна яма, предвидена да се изгради в имота, която периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.



Дъждовните води от покрива ще се отвеждат посредством водосточни тръби в зелените площи. Водата за измиване на технологичната линия, помещенията, площадките и съоръженията се обезпечават от водоземното съоръжение. При производствената дейност на проектираната винарска изба ще се отделят отпадни води при измиването на съдовете, съоръженията и хигиенизиране на работните помещения, които ще бъдат зауставани в предвидената за изграждане водооплътна изгребна яма.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо изх. №ПУ-01-478(4)/09.08.2024 г. (копие от което прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ уведомява, че инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

Участъкът, 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 BG0002054 „Средна гора“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-273/30.03.2012г. (ДВ бр.32/2012г.).

Така заявено 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 **BG0002054 „Средна гора“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположени зони;
- 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: **„Винарна с хотелска част (стаи за гости) и администрация“** в поземлен имот с идентификатор 68967.47.116 по КККР на с. Старо Железаре, местност „Банкови дъби“, Община Хисаря, 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 инвестиционното предложение и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовите нормативни актове.**

При всички случаи на промяна в параметрите плана 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-01-478(4)/09.08.2024 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ ✓

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

