



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-1978-1/16.09 / 2024 г.

ДО  
Г-Н **ОСПАНОВ**  
УПРАВИТЕЛ НА „ТОП АГРО“ ООД  
ГР. ПЛОВДИВ,

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Производство на вино, къщи за гости, производство на ел. енергия и жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор 55909.310.140 по КККР на гр. Перушица, местност „Батен“, Община Перушица, Област Пловдив

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ОСПАНОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1978/02.09.2024 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:

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.

Инвестиционното предложение предвижда производство на вино, къщи за гости, производство на ел. енергия и жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 55909.310.140 по КККР на гр. Перушица, местност „Батен“, Община Перушица, Област Пловдив. С реализация на инвестиционното намерение се предвижда изработване и процедуране на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за процедура за разделяне на действащ УПИ I-310.140, за производство на вино, къщи за гости и производство на ел. енергия, съответстващ на ПИ с ИД 55909.310.140 по КККР на гр. Перушица, местност „Батен“, Община Перушица, Област Пловдив и образуване на два нови УПИ, а именно: УПИ I-310.555, за производство на вино, къщи за гости и производство на ел. енергия с площ 7326 кв.м; УПИ II-310.556, за жилищно строителство с площ 1005 кв.м. След одобряване на ПУП-ПРЗ, в новообразувания УПИ I-310.555, за производство на вино, къщи за гости и производство на ел. енергия ще се изгради сграда за производство и съхранение на вино, къщи за гости и ФЕЦ за производство на ел. енергия. В новообразувания УПИ II-310.556, за жилищно строителство ще се изгради средноетажна жилищна сграда. В производственото предприятие ще се произвеждат 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. Производствената програма включва: производство, обработка, съхранение, отлежаване в бъчви, бутилиране, отлежаване в бутилки и стикиране на вина. Производственият процес във винарската изба включва: приемане и преработка на грозде, ферментационни процеси, купажиране, обработки, съхранение, отлежаване в бъчви, бутилиране, отлежаване на бутилирани вина, стикетиране и опаковане на готовата продукция. Тези процеси се обезпечават в съответните отделения обзаведени със съвременно технологично оборудване. За работещия и обслужващ персонал ще се обособят съответните административни и офис помещения. Към винарната е предвидено изграждане на четири къщи за гости, предвидени с леглова база до 20 човека. Към всяка къща ще се оформи покрита веранда. За производствената дейност на винарната, Възложителят предвижда да изпълни фотоволтаична система, състояща се от фотоволтаични модули, инвертор, окабеляване и др. Централата ще се разположи върху метална поцинкована конструкция върху покрива на сградата за производство на вино. В рамките на имота също ще бъдат осигурени паркоместа за автомобили за гости и обслужващ персонал. В новообразувания УПИ II-310.556, за жилищно



строителство ще се изгради средноетажна жилищна сграда. На отделните жилищни нива на сградата ще бъдат развити различни по големина и конфигурация апартаменти. В рамките на имота също ще бъдат осигурени паркоместа за автомобили и велосипеди живущите. Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение, се осъществява от общинска второстепенна улица от североизток - ПИ с ИД 55909.310.134. Електрозахранването на новообразувания имот е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от уличната водопроводна мрежа. По време на гроздоберната кампания, всеки ден след приключване приемането на грозде, (както и по време на работа, ако е необходимо), линията за преработка на грозде се измива с вода. Предвижда се измиване на помещенията и площадките, както и съоръженията с пароструен апарат. Водата за измиване на технологичната линия, помещенията, площадките и съоръженията се обезпечава от уличен водопровод. При производствената дейност на проектираната винарска изба ще се отделят отпадни води при измиването на съдовете, съоръженията и хигиенизиране на работните помещения. Отпадните води получени при измиване на съдовете и съоръженията ще бъдат зауствани във водоплътна изгребна яма. Дъждовните води ще се отвеждат гравитачно към зелените площи. Отпадните води от къщите за гости и от жилищната сграда ще бъдат зауствани във водоплътни изгребни ями и периодично ще се обслужват от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

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.50/02.06.2020г.) на Министъра на околната среда и водите.

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 инвестиционното предложение при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона **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: **„Производство на вино, къщи за гости, производство на ел. енергия и жилищно строителство“** в поземлен имот с идентификатор 55909.310.140 по КККР на гр. Перушица, местност „Батен“, Община Перушица, 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.**

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,

**ДИМИТЪР ДИМИТРОВ**

За Директор на РИОСВ - Пловдив, съгласно Заповед № РД-301/17.11.2022 г.  
на Директора на РИОСВ - Пловдив

