



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-3079-1/0872 2025 г.

ДО
„АЛКАО“ ЕООД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ
ГР. ПЪРВОМАЙ

ВЕЛИОГЛУ - УПРАВИТЕЛ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение: **«Кафе-сладкарница с производство на шоколадови, захарни и тестени изделия»** в ПИ с идентификатор 59080.391.38 по КК на гр. Първомай, местност землище Кв. Дебър, община Първомай, гр. Първомай, обл. Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЕЛИОГЛУ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-3079/27.11.2025 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. ДВ бр.94/2012 г.) 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 изграждане на кафе-сладкарница с капацитет 30-40 вътрешни места за посетители, с възможност за сезонна тераса с производство на шоколадови, захарни и тестени изделия в УПИ 391038 – *производствени, обслужващи и търговски дейности*, ПИ с идентификатор 59080.391.38 по КК на гр. Първомай, местност землище Кв. Дебър, община Първомай, гр. Първомай.

Обектът ще представлява кафе-сладкарница с демонстрационни работилници за шоколадови, захарни и тестени изделия, както и малка производствена зона за ръчно изработени продукти от какао и брашно.

В имота има съществуващи законно построени: склад за пакетирани хранителни стоки, участък за първична преработка на какаови зърна и подготовка на изходна суровина; участък за печене и трошене на какаови зърна и преработка на течна какаова маса, участък за преработка на течна какаова маса, производствена сграда за обработка на какаово масло, промишлена газова инсталация за захранване на нова парокотелна централа. За реализираното строителство в имота на „Предприятие за производство на шоколадови изделия има издадено Решение №ПВ-8-ПР/10.02.2014 г. за преценка необходимостта от ОВОС от директора на РИОСВ – Пловдив.

Новопредвидената сграда е с разгъната застроена площ /РЗП/ от 1 320,00 кв.м. Предвижда се обособяване на следните основни функционални зони:

- Клиентска зона/кафе-сладкарница – зона с маси за посетители, две обслужващи барови зони, витрини за изделията и зони за дегустация.
- Бар вдясно – оборудван с професионална 2-групова кафемашина, кафемелачка, филтърна кафе машина, хладилни модули и ледогенератор.
- Бар вляво – с фокус върху предлагането на сладолед, напитки и опаковани изделия.
- Работилница/производствена зона – оборудвана с temperиращи машини, машина за сладолед, миксер, тестомесачка, хладилни и фризерни шкафове.
- Миялно помещение – с капкова миялна машина, двойна мивка и плот за изсушаване.
- Складове – за суровини и готова продукция.
- Подпомагащи помещения – съблекални, санитарни възли и офис.



В обекта ще се извършва приготвяне и сервиране на кафе напитки, производство и продажба на шоколадови, захарни и тестени изделия, както и демонстрации и дегустации пред клиенти.

Производството е малко, бутиково и предназначено изцяло за нуждите на заведението, без изнасяне към външни обекти, като основните направления са:

- Шоколадови изделия – производство по „bean-to-bar“ технология: печене, мелене, темперирание и формоване.
- Захарни изделия и сладолед – кремове, ганаш, карамел, плодови сосове и мусове.
- Тестени изделия – дребни печива, бисквити и сладки, приготвяни с помощта на тестомесачка и конвектомат.

Достъпът до обекта е съществуващ и не е необходима промяна на съществуващата или създаване на нова пътна инфраструктура.

Имотът е присъединен към водоснабдителната, канализационната и електроснабдителната мрежи на гр.Първомай.

Инвестиционното предложение не е свързано с промяна предназначение и/или начина на трайно ползване на имота.

Имотът попада в границите на защитена зона **BG0002081 „Марица-Първомай“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-909/11.12.2008 (ДВ бр13/2009 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Същият не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 ал.2 от Наредбата по ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на Защитена зона BG0002081 „Марица-Първомай“ определена със заповедта за обявяването и.

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 защитена зона BG0002081 „Марица-Първомай“ по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената 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 **«Кафе-сладкарница с производство на шоколадови, захарни и тестени изделия»** в ПИ с идентификатор 59080.391.38 по КК на гр. Първомай, местност землище Кв. Дебър, община Първомай, гр. Първомай, 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 подзаконови 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,
ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

