



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-1742/3/15-08.....2023 г.

ДО  
Г-ЖА **БОЙЧЕВА**  
УПРАВИТЕЛ НА „КРЕПОСТ МПМ“ ООД  
ГР. ХИСАРЯ

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищна сграда и ограда“ в поземлен имот с идентификатор 77270.141.140 (УПИ 141065, 141066), местност „Пловдивски път-03“, землище на гр. Хисаря, общ. Хисаря, обл. Пловдив.

#### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО БОЙЧЕВА,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1742/20.06.2023 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 жилищна сграда със закрит басейн и джакузи с цел последващо отдаване под наем, туристически услуги, като къща за гости в поземлен имот с идентификатор 77270.141.140 (УПИ 141065, 141066), местност „Пловдивски път-03“, землище на гр. Хисаря, общ. Хисаря, обл. Пловдив. За целта водоснабдяването на сградата с минерална вода е предвидено да се осъществи от каптаж „Чаир баня“ гр. Хисаря. Минералната вода ще се използва за покритият басейн с джакузи и битово горещо водоснабдяване в баните.

Сградата ще бъде жилищна, със застроена площ 311 411 м<sup>2</sup>, РЗП 1433.30 м<sup>2</sup>, площ на парцела 1280м<sup>2</sup>, обща дължина на оградата 123.11 м. В сградата е разположен на кота +0 м. СПА център с помещение за масаж, сауна, фитнес, парна баня, съблекални, WC, кафене. Басейнът е с площ 79 м<sup>2</sup>. На кота +3м, +5.8 и +8.6 са разположени общо 11 бр. апартаменти. В приземният етаж -2.8м са стаи за персонала, котелно, сервизни и технически помещения, механа. Предвижда се апартаментите да се отдават като къщи за гости, спа-центъра да се ползва от всички собственици и туристи. Дворното пространство ще се използва частично за паркоместа, останалата част като кътове за отдих, барбекю, озеленяване.

Пред сградата има асфалтирана общинска улица, предвидено е изграждане на трафопост в имота и връзка с електрозахранващата мрежа на ЕВН.

Предвидена е връзка с питейният водопровод, разположен в улицата непосредствено пред имота.

От обекта ще се отделят битови отпадни води. Сградната канализация ще бъде заустена в градската канализация, разположена в непосредствена близост до обекта по бул. Иван Вазов.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо Изх. № ПУ-01-572(1)/24.07.2023 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 подзаконови нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

Трасето, 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 разположени защитени зони: BG0001389 „Средна гора“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-274/31.03.2021 г. (ДВ бр.43/2021 г.) на Министъра на околната среда и водите и **BG0002054 „Средна гора“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-273 от 30.03.2012 г. (ДВ бр.32/2012 г.).

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 разположените защитени зони **BG0001389 „Средна гора“, BG0002054 „Средна гора“.**

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: **„Жилищна сграда и ограда“** в поземлен имот с идентификатор 77270.141.140 (УПИ 141065, 141066), местност „Пловдивски път-03“, землище на гр. Хисаря, общ. Хисаря, 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 инвестиционното предложение и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови 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 изх. № ПУ-01-572(1)/24.07.2023 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,  
**ИВАЙЛО ЙОТКОВ**

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите-Пловдив

