

**ДО
ДИРЕКТОРА НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ПАЗАРДЖИК**

**УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение**

(по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда)

от „ХОЛИ ЛЕНД АГРО“ ЕООД, ЕИК 208629851

седалище и адрес на управление: с. Лесичово, п.к. 4463, община Лесичово, област Пазарджик, ул. „Никола Мурджев“ № 8

пълен пощенски адрес за кореспонденция: с. Лесичово, п.к. 4463, община Лесичово, област Пазарджик, ул. „Никола Мурджев“ № 8

електронна поща:

управител: Красимир Недков

лице за контакти: Красимир Недков

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ХОЛИ ЛЕНД АГРО“ ЕООД има следното инвестиционно предложение: **„Изграждане на оранжерия с хидропонно капково отглеждане на плодове и зеленчуци, с фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с капацитет 150 kW в комбинация с батерии 245,76 kWh, и закупуване на технологично оборудване в поземлен имот с идентификатор 43369.504.52 (стар номер 504052), местност „Карагюзовец“, землище на с. Лесичово, община Лесичово, област Пазарджик“.**

Инвестиционното предложение се подготвя за кандидатстване за подпомагане по прием № П/Г/1/0/1 по интервенция П.Г.1 „Инвестиции в земеделските стопанства“ от Стратегическия план за развитие на земеделието и селските райони на Република България за периода 2023 – 2027 г. (СПРЗСР).

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изграждане на оранжерия за хидропонно капково отглеждане на плодове и зеленчуци в поземлен имот с идентификатор 43369.504.52 по КККР на с. Лесичово, община Лесичово, област Пазарджик, с площ 5 998 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: овощна градина, категория на земята: 6 (шеста).

Предвидените дейности включват:

- изграждане на оранжерия с метална конструкция и полиетиленово/поликарбонатно покритие с обща покривна площ около 3 880 кв. м, включително покривни проветрители с автоматично управление, термоекранна система и системи за отопление и охлаждане;
- изграждане на техническа зона (складова база) към оранжерията;

- изграждане на хидропонна система за капково отглеждане със затворен цикъл на рецикулация, включваща напоителна мрежа с капкообразуватели, възел за филтрация и подготовка на хранителния разтвор, резервоари за хранителен разтвор, автоматизация (хидропонен контрол) и събирателен резервоар за дренаж;
- изграждане на фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с инсталирана мощност 150 kW (254 бр. фотоволтаични панела по 590 Wp и 3 бр. трифазни хибридни инвертора по 50 kW) в комбинация с батерийна система за съхранение на енергия с капацитет 245,76 kWh – за задоволяване на собствените енергийни нужди на стопанството;
- закупуване и монтаж на технологично оборудване за оранжерията – система за отопление и охлаждане, автоматизирана система за управление на оранжерията и екранни системи, оборудване за напояване и водоподготовка.

Капацитетът на обекта се определя от площта на оранжерията – около 3 880 кв. м, предназначена за целогодишно производство на плодове и зеленчуци по хидропонна технология. Общата използвана площ е в рамките на поземления имот – 5 998 кв. м.

Не е необходимо изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – достъпът до имота се осъществява по съществуващи полски пътища на община Лесичово. Електрозахранването на обекта ще се осигурява приоритетно от предвидената ФЕЦ с батерии за собствени нужди. Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ), както и провеждане на приложимите процедури по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), за което е настоящото уведомление.

2. Описание на местоположението на инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 43369.504.52 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лесичово, община Лесичово, област Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-93/25.04.2023 г. на изпълнителния директор на АГКК; адрес: с. Лесичово, местност „Карагюзовец“; площ: 5 998 кв. м; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: овощна градина; категория на земята при неполивни условия: 6; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 504052; при съсед: поземлени имоти с идентификатори 43369.504.57, 43369.506.81, 43369.504.65, 43369.504.47, 43369.504.56, 43369.504.64 и 43369.504.53 (съгласно скица на поземлен имот № 15-212622-12.02.2026 г., издадена от АГКК).

Имотът се ползва от възложителя въз основа на договор за наем от 20.02.2026 г. със срок от 7 (седем) години, с нотариална заверка на подписите (рег. № 5803/20.02.2026 г. на нотариус Мария Михова-Рашкова, рег. № 504 на НК), вписан в Службата по вписванията – гр. Пазарджик с вх. рег. № 1071/23.02.2026 г., акт № 90, том 1, дело № 360/2026 г.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. В землището на с. Лесичово попадат части от защитена зона BG0001039 „Попинци“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна от екологичната мрежа „Натура 2000“. Преценката за вероятната степен на отрицателно

въздействие върху защитените зони ще бъде извършена от компетентния орган по реда на чл. 31 от ЗБР и Наредбата 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.

Инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие. Имотът не засяга обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

3. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията

По време на строителството ще се използват стандартни строителни материали – бетон, инертни материали, метални конструкции, полиетиленови покрития, поликарбонат и сандвич панели, доставяни от търговската мрежа, както и вода за строителни нужди в минимални количества.

По време на експлоатацията основният използван природен ресурс е вода за нуждите на хидропонната система. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от съществуващата водоснабдителна мрежа, въз основа на договор със съответния ВиК оператор. Хидропонната система е със затворен цикъл на рецикулация на хранителния разтвор – дренажните води се събират в събирателен резервоар и се връщат обратно в системата, което свежда до минимум потреблението на вода. Не се предвижда собствено водовземане от повърхностни или подземни води по смисъла на Закона за водите.

Електрическата енергия за нуждите на обекта ще се осигурява от предвидената ФЕЦ с мощност 150 kW в комбинация с батерийна система 245,76 kWh, предназначена за собствено потребление.

4. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране

По време на строителството се очаква образуване на ограничени количества строителни отпадъци (изкопани земни маси, остатъци от строителни материали и опаковки), които ще се третират съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на строителните отпадъци – излишните земни маси и строителните отпадъци ще се извозват и предават на лица, притежаващи съответните разрешителни документи, на определени от община Лесичово места.

По време на експлоатацията се очаква образуване на: растителни (биоразградими) отпадъци от производствената дейност, които ще се събират разделно и ще се оползотворяват, включително чрез компостиране и/или предаване на лица, притежаващи документ по чл. 35 от ЗУО; отпадъци от опаковки, които ще се събират разделно и предават за оползотворяване; и смесени битови отпадъци, които ще се събират в съдове и ще се обслужват от организираната система за сметосъбиране и сметоизвозване на община Лесичово.

5. Отпадъчни води

От производствената дейност не се формират производствени отпадъчни води – хидропонната система е със затворен цикъл, при който дренажният хранителен разтвор се събира в събирателен резервоар и се рециркулира обратно в системата.

Битово-фекалните отпадъчни води от обслужващия персонал ще се заустват във водоплътен резервоар (изгребна яма), който ще се почиства периодично от лица, притежаващи необходимите разрешителни документи. Дъждовните води от покривните площи ще се отвеждат повърхностно в рамките на имота, без замърсяване.

6. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението

На площадката не се предвижда производство, употреба и/или съхранение на опасни химични вещества и смеси от Приложение № 3 на ЗООС. Инвестиционното предложение не попада в обхвата на глава седма, раздел I от ЗООС и не се класифицира като предприятие/съоръжение с нисък или висок рисков потенциал. За нуждите на производството ще се използват водоразтворими минерални торове за подготовка на хранителния разтвор и разрешени продукти за растителна защита в минимални количества, които ще се съхраняват в обособено помещение съгласно изискванията на добрата земеделска практика.

Прилагаме следните документи:

1. Договор за наем от 20.02.2026 г. с нотариална заверка на подписите, вписан в Службата по вписванията – гр. Пазарджик (вх. рег. № 1071/23.02.2026 г., акт № 90, том 1, дело № 360/2026 г.);
2. Електронен носител – 1 бр.;
3. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Дата: г.

Уведомител:
/Красимир Недков – управител/