

ДО
ДИРЕКТОРА НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ПАЗАРДЖИК
гр. Пазарджик, ул. „Генерал Гурко“ № 3, ет. 4

У В Е Д О М Л Е Н И Е
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, със седалище и адрес на управление: област Пазарджик, община Лесичово, с. Лесичово, п.к. 4463, ул. „Никола Мурджев“ № 8, представлявано от управителя Красимир Недков

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

Телефон и електронна поща: e-mail:

Управител на фирмата възложител: Красимир Недков

Лице за контакти: Красимир Недков, e-mail:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН 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“.

Настоящото уведомление се представя в изпълнение на указанията, дадени с писмо на РИОСВ – Пазарджик по уведомление с вх. № ПД-01-511/27.07.2026 г., и съдържа информация по всички 10 точки от актуалния образец на Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС. Характерът, обхватът и параметрите на инвестиционното предложение остават непроменени спрямо внесеното уведомление.

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 оранжерийно стопанство за хидропонно отглеждане на зеленчуци (краставици) в поземлен имот с идентификатор 43369.504.52, м. „Карагюзовец“, землище на с. Лесичово, с обща площ на имота 5 998 кв.м.

Предвиждат се следните обекти и дейности:

- полиетиленова оранжерия с хидропонно капково отглеждане с площ 2 000 кв.м, с двуслойно фолийно покритие и клипсова система за фиксиране;
- стопанска (складова) сграда – техническа зона с площ 240 кв.м, обслужваща оранжерията – помещения за напоителния възел, водоподготовката, инверторите и батерийната система;
- система за капково напояване и хидропонно хранене на площ 2 дка, с възел за водоподготовка, торосмесване и автоматизация, със затворен цикъл на рециркулация на дренажните води;
- система за отопление, охлаждане и управление на микроклимата, изцяло на електрическа основа, без горивни процеси;
- фотоволтаична електрическа централа с инсталирана мощност 150 kW (254 бр. панела по 590 Wp и 3 бр. трифазни хибридни инвертора по 50 kW), разположена върху покрива на стопанската сграда, в комбинация с батерийна система за съхранение на енергия 245,76 kWh – изцяло за собствено потребление, без продажба на електрическа енергия;
- закупуване и монтаж на технологично оборудване за оранжерията.

Планираният капацитет на производството е около 110 тона оранжерийни краставици годишно. Ще бъдат разкрити 2 работни места. Срокът за изграждане и въвеждане в експлоатация е ориентировъчно 9 месеца от започване на строителството. Не се предвижда разширение или изменение на съществуваща производствена дейност. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура извън границите на имота – достъпът се осигурява по съществуваща пътна мрежа.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура; предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив

Основният производствен процес е хидропонно отглеждане на зеленчуци в оранжерийни условия. Растенията се отглеждат на субстрат, върху повдигнати улеи/пояси, като хранителният разтвор се приготвя автоматизирано и се подава чрез капкова система с дозиране и контрол на електропроводимостта и рН. Дренажният разтвор се събира и се връща за повторно използване (затворен цикъл). Микроклиматът се управлява автоматизирано чрез климатичен компютър, термоекранна и сенчеща

система, покривни проветрители, циркуляционни вентилатори и мъглообразуваща (фог) система, а отоплението се осъществява чрез водна система с термовентилатори и тръбна разпределителна мрежа, захранвана от електрически топлоизточник, без горивни процеси.

Обща използвана площ – 5 998 кв.м (площта на имота), от които: оранжерия – 2 000 кв.м; стопанска (складова) сграда/техническа зона – 240 кв.м; останалата площ – обслужващи алеи, площадки и озеленяване. Фотоволтаичната централа се разполага върху покрива на стопанската сграда и не заема допълнителна площ от имота.

Спомагателни дейности: водоснабдяване чрез собствено водовземане от подземни води (нов тръбен кладенец в имота); електрозахранване – от собствената фотоволтаична централа с батерийно съхранение, а при недостиг – от електроразпределителната мрежа; отвеждане на битово-фекалните води във водоплътна изгребна яма.

Изкопни работи: механизирани и ръчни изкопи за единични фундаменти на оранжерийната конструкция и на стопанската сграда, изкопи за подземни комуникации и за основа от баластра под армирана бетонова настилка в техническата зона. Предполагамата дълбочина на изкопите е до около 1,20 м, като изкопаните земни маси се използват за обратен насип и вертикална планировка в имота, а излишните се депонират на определено от общината място. Не се предвижда използване на взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности и не е част от по-голям инвестиционен проект. В обхвата на въздействие не попадат производствени обекти, чиято дейност да се кумулира с предвидената.

Предстои издаване/провеждане на: одобряване на инвестиционен проект и разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията – от главния архитект на община Лесичово; процедури по реда на Закона за опазване на земеделските земи, ако такива са приложими за конкретното застрояване; разрешително за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение по реда на Закона за водите – от директора на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ – Пловдив; съгласуване на присъединяването на фотоволтаичната централа за собствено потребление с електроразпределителното предприятие; съгласуване по реда на Закона за здравето при одобряване на инвестиционния проект.

Реализацията на инвестиционното предложение се предвижда с подпомагане по интервенция II.Г.1 „Инвестиции в земеделските стопанства“ от Стратегическия план за развитие на земеделието и селските райони 2023–2027 г.

4. Местоположение

Област Пазарджик, община Лесичово, землище на с. Лесичово, местност „Карагюзовец“, поземлен имот с идентификатор 43369.504.52 (стар номер 504052) по кадастралната карта и кадастралните регистри, с площ 5 998 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: овощна градина, категория на земята: шеста.

Съседни поземлени имоти: 43369.504.57, 43369.506.81, 43369.504.65, 43369.504.47, 43369.504.56, 43369.504.64 и 43369.504.53.

Имотът се ползва от възложителя на основание договор за наем, нотариално заверен и вписан в Службата по вписванията – Пазарджик.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

В близост до имота няма обекти, подлежащи на здравна защита по смисъла на § 1, т. 3 от допълнителните разпоредби на Наредбата за ОВОС, както и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие. Не се предвижда нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура – достъпът до имота се осъществява по съществуващ път.

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

По време на строителството: строителни материали (бетон, инертни материали, метални конструкции, фолио, поликарбонат, сандвич панели), доставяни от лицензирани производители и търговци, и вода за строителни нужди.

По време на експлоатацията: вода за технологични (напояване и приготвяне на хранителния разтвор) и санитарно-битови нужди, осигурявана чрез собствено водовземане от подземни води – нов тръбен кладенец в границите на имота, за което ще бъде издадено разрешително за водовземане по реда на Закона за водите. Необходимите водни количества ще бъдат конкретизирани с хидрогеоложкото проучване и с инвестиционния проект. Не се предвижда водовземане от повърхностни води. Не се предвижда добив на подземни богатства. Електрическата енергия се осигурява приоритетно от собствената фотоволтаична централа с батерийно съхранение, а при недостиг – от електроразпределителната мрежа.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани като резултат от дейността, в това число приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води

Не се очаква емитиране на приоритетни и/или опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води. Хранителният разтвор циркулира в затворена система, дренажните води се събират в събирателен резервоар и се връщат в системата. Не се предвижда заустване на отпадъчни води във воден обект или в канализационна система.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители

По време на строителството се очакват краткотрайни, локални и обратими емисии на прах при изкопните и транспортните дейности, както и емисии от отработени газове на строителната техника и транспортните средства (азотни оксиди, въглероден оксид, фини прахови частици). Емисиите са с временен характер и не подлежат на нормиране.

По време на експлоатацията не се предвижда изграждане и експлоатация на горивна инсталация (котел, генератор на топъл въздух, когенерационна инсталация или друго горивно съоръжение) и не се предвижда използване на твърдо, течено или газообразно гориво. Системите за отопление, охлаждане и управление на микроклимата работят изцяло на електрическа енергия. Поради това не се очакват организирани емисии на вредни вещества в атмосферния въздух и не е приложимо посочването на вид горивно съоръжение, номинална входяща топлинна мощност и вид гориво. Обектът не се присъединява към газоразпределителна мрежа.

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

По време на строителството: строителни отпадъци и изкопни земни маси – земните маси се оползотворяват на място за обратен насип и вертикална планировка, а излишните количества се депонират на определено от общината място; отпадъци от опаковки (хартиени и картонени, пластмасови, дървени, метални) – предават се на лица, притежаващи документ по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците.

По време на експлоатацията: растителни отпадъци от производството (растителни остатъци след приключване на вегетацията) – компостиране или предаване за оползотворяване; отработен субстрат – предаване на лица с разрешение по ЗУО или оползотворяване; излязло от употреба полиетиленово фолио и пластмасови опаковки от торове – предаване на лица с разрешение по ЗУО; смесени битови отпадъци – събиране в съдове и извозване по реда, организиран от община Лесичово. При подмяна и извеждане от експлоатация – излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, фотоволтаични панели и негодни за употреба батерии и акумулатори се предават на организации по оползотворяване или на лица, притежаващи съответно разрешение.

Всички отпадъци ще се събират разделно на обособени места на площадката и ще се предават въз основа на писмени договори. Ще се води отчетност съгласно Наредба № 1 от 4.06.2014 г. за реда и образците, по които се предоставя информация за дейностите по отпадъците.

9. Отпадъчни води

Битово-фекални отпадъчни води – формират се от санитарно-битовите нужди на персонала (2 заети лица), в неголеми количества; отвеждат се във водоплътна изгребна яма, като събраните количества периодично се извозват от лице, притежаващо съответното разрешение, въз основа на договор. Не се предвижда заустване във воден обект.

Производствени отпадъчни води не се формират – хидропонната система работи в затворен цикъл с рецикулация на дренажния разтвор, който се събира в събирателен

резервоар и се връща в системата. Промивните води от филтрите са в незначителни количества и се отвеждат за напояване на зелените площи в имота.

Дъждовни води – отвеждат се повърхностно в границите на имота, без замърсяване; при необходимост се събират и се използват за технологични нужди. Дейността е с изразена сезонност само по отношение на интензивността на отглеждане; количествата отпадъчни води са постоянни и минимални.

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

На площадката ще бъдат налични минерални торове за приготвяне на хранителния разтвор (азотни, фосфорни, калиеви и микроелементни соли), киселини за корекция на рН и препарати за растителна защита, разрешени за употреба, в ограничени количества, съответстващи на текущата производствена нужда. Съхранението им ще се извършва в обособено, заключващо се помещение в техническата зона, върху непропусклив под, с осигурена вентилация, при спазване на изискванията на информационните листове за безопасност.

Количествата опасни химични вещества и смеси, налични на площадката, са значително под праговете по Приложение № 3 към чл. 103, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда. Инвестиционното предложение не представлява предприятие и/или съоръжение с нисък или висок рисков потенциал и за него не са приложими изискванията на Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях.

Риск от големи аварии и/или бедствия не се очаква. Не се очаква и риск за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Инвестиционното предложение е обявено по реда на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда чрез съобщение до община Лесичово и на общодостъпно място.

Желаем становището/писмото на РИОСВ – Пазарджик да бъде издадено в електронна форма и изпратено на електронна поща:

Прилагам:

1. Договор за наем на поземления имот, нотариално заверен и вписан в Службата по вписванията – Пазарджик – 1 бр.;
2. Електронен носител – 1 бр.

Дата: 18.08.2026г.

С уважение:

/Красимир Недков

управител на „ХОЛИ ЛЕНД АГРО“ ЕООД/