



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-1999-3/2408 / 2025 г.

ДО
Г-ЖА
Г-Н
Г-Н К
ГР. ПЛОВДИВ,

ЦФАНИЯ
ИВАНОВ
ИВАНОВ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **"Производствено-логистичен център с хотелска част"** в поземлен имот с идентификатор 78029.184.5 по КК и КР на село Цалалица, местност „Кадиевски път“, община Родопи, област Пловдив

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЦФАНИЯ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН К ИВАНОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КО ИВАНОВ,**

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-1999/16.07.2025 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.73/2007 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 промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 78029.184.5 по КК и КР на село Цалалица, местност „Кадиевски път“, община Родопи, област Пловдив за "Производствено-логистичен център с хотелска част". Инвестиционното намерение е за изграждане на склад, в който ще се съхраняват, опаковат и разопаковат различни промишлени стоки. Предвидено е изграждане и на офисна част, хотелска част с 3 офиса и една хотелска стая за 3 души.

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява по прилежащия път I-8 Пловдив – Пазарджик.

Електроснабдяването ще се осъществява по схема, съгласувана с експлоатационното предприятие ЕР Юг.

Водоснабдяването на имота ще се осъществява чрез изграждане на тръбен сондажен кладенец с дълбочина 10 м. Сондажният кладенец ще се използва за хигиенно битови нужди – периодично измиване на площадката, пожарни нужди, оросяване на зелени площи. За питейни нужди ще се осигурява бутилирана минерална или трапезна вода.

Битово-фекалните отпадъчни води, след пречистване ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. Изгребването на ямата ще се осъществява чрез сключен договор с лицензирана фирма. Водите от периодичното измиване на склада, след преминаване през каломаслоуловител, ще постъпват в локално пречиствателно съоръжение. Оттам ще се събрат във водоплътни резервоари, които ще се почистват на база сключен договор с лицензирана за дейността фирма. Не се предвижда заустване на отпадъчните води в други присмници. Не се предвижда и формиране на производствени отпадъчни води. Дъждовните води ще се оттичат към зелените площи в имота.

Съгласно чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, с писмо изх. №ПУ-01-706(1)/22.08.2025 г. (копие от което прилагаме), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ уведомява, че инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ (2022-



2027 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027г.), ЗВ и подзаконовни нормативни актове към него, при спазване на определени условия.

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 разположени защитени зони: BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №728/19.08.2024 г. (ДВ бр. 74/2024 г.) на Министъра на околната среда и водите и **BG0002087 „Марица-Пловдив“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-836/17.11.2008 (ДВ бр. 108/2008 г.) 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 ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположените защитени зони **BG0000578 „Река Марица“** и **BG0002087 „Марица-Пловдив“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в близко разположената защитена зона;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположени зони;
- 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: **„Производствено-логистичен център с хотелска част“** в поземлен имот с идентификатор 78029.184.5 по КК и КР на село Цалапица, местност „Кадиевски път“, Община Родопи, 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 инвестиционното предложение и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи за 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.

Приложение: Копие на писмо с изх. №ПУ-01-706(1)/22.08.2025 г. на директора на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ,
Директор на РИОСВ – Пловдив

