

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г., изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ПЛОВДИВ

У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно предложение

от „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК - ЦАЛАПИЦА“ ЕООД
ЕИК: 207346163

(име, адрес и телефон за контакт)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК-ЦАЛАПИЦА“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:

"Изграждане на индустриален парк Цаланица" в землището на с. Цаланица, общ. Родопи, обл. Пловдив.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

Основните дейности на „Индустриален парк-Цалапица“ ЕООД са: - изграждане, управление, експлоатация и развитие на индустриални паркове, икономически и технологични паркове и зони; - изграждане, управление и поддръжка на елементи на техническа инфраструктура; - изграждане и поддръжка на производствени и други сгради. Консорциум Индустриален парк Цалапица ДЗЗД, собственик на поземлените имоти (подробно изброени по-долу в таблици 1 и 2), в които е предвидено да се изгради индустриалния парк, чрез договор за възлагане на „Индустриален парк-Цалапица“ ЕООД реализацията на обекта „Индустриален парк – Цалапица“, а именно: - изграждане; - управление; и поддръжка вътрешната инфраструктура на парка). Договора за възлагане (Приложение 2.4) на дейностите по експлоатация на индустриалния парк е сключен на 21.06.2023 г. за срок от 3 години, считано от датата на регистрацията на парка по реда на Закона за индустриалните паркове – 10.07.2023 г. (Заповед № РД-16-752/ 10.07.2023 г. на Министъра на икономиката и индустрията за вписване на „Индустриален парк – Цалапица – Приложение 2.5).

„Консорциум Индустриален парк Цалапица“ ДЗЗД е учреден за неограничен период от време с Договор за консорциум от 19.06.2023 г. между „Рилон Цалапица Инвестмънтс“ ЕАД, ЕИК: 160107164 и „Ди Ви Ар Лимитид“ ЕАД, ЕИК: 160130056 (Приложение 2.1).

Общата площ на парка е 651 162 м² и включва 74 броя поземлени имоти, подробно описани в приложенията към договора за учредяване на консорциума.

Всяка от страните по договора придобива дялове от консорциума, които са определени както следва:

- „Рилон Цалапица Инвестмънтс“ ЕАД – 75% от дяловете, участва с 60 броя поземлени имоти, с площ 433 234 м², посочени по долу в таблица № 1;
- „Ди Ви Ар Лимитид“ ЕАД – 25% от дяловете, участва с 14 броя поземлени имоти, с площ 217 928 м², посочени по долу в таблица № 2.

Таблица № 1 - поземлени имоти, собственост на „Рилон Цалапица Инвестмънтс“ ЕАД

№ по ред	Идентификатор на ПИ по КАИС	Площ на ПИ „м ² “	Описание на ПИ
1	78029.103.3	4 949	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени

			организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
2	78029.103.4	3 600	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
3	78029.103.5	6 299	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
4	78029.103.6	6 097	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
5	78029.103.7	4 586	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
6	78029.103.8	8 191	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
7	78029.103.10	17 308	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
8	78029.103.12	10 261	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
9	78029.103.17	5 760	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
10	78029.103.18	5 759	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
11	78029.103.19	5 760	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
12	78029.103.20	8 099	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени

			организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
13	78029.103.21	8 099	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
14	78029.103.22	7 488	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
15	78029.103.23	10 000	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
16	78029.104.3	17 247	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
17	78029.104.4	14 401	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 5, НТП Нива
18	78029.104.5	19 800	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
19	78029.104.6	11 699	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
20	78029.104.7	11 700	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
21	78029.104.8	11 699	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
22	78029.104.9	4 494	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид территория Земеделска, категория 6, НТП Нива
23	78029.104.10	10 798	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени

			организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
24	78029.104.11	8 549	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
25	78029.104.12	6 928	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
26	78029.104.13	7 201	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
27	78029.104.14	7 829	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
28	78029.104.15	7 200	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
29	78029.104.16	7 199	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
30	78029.104.17	10 350	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
31	78029.104.19	7 198	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
32	78029.104.20	7 199	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
33	78029.104.21	7 201	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
34	78029.104.22	7 199	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени

			организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
35	78029.104.25	5 285	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
36	78029.104.26	5 284	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
37	78029.105.1	9 089	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
38	78029.105.2	3 748	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
39	78029.105.3	3 375	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
40	78029.105.4	3 374	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
41	78029.105.5	3 374	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
42	78029.105.6	6 480	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
43	78029.105.7	3 870	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
44	78029.105.8	3 600	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
45	78029.105.10	5 129	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени

			организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
46	78029.105.11	5 041	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
47	78029.105.12	3 601	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
48	78029.105.13	4 319	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
49	78029.105.14	4 231	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
50	78029.105.15	4 499	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
51	78029.105.16	4 050	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
52	78029.105.17	4 049	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
53	78029.105.18	4 052	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
54	78029.105.19	4 499	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
55	78029.105.20	4 499	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
56	78029.105.21	7 198	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени

			организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
57	78029.105.22	12 599	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
58	78029.105.23	6 749	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
59	78029.105.24	10 080	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива
60	78029.105.31	3 013	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Йовчевица, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива

Таблица № 2 - поземлени имоти, собственост на „Ди Ви Ар Лимитид“ ЕАД

№ по ред	Идентификатор на ПИ по КАИС	Площ на ПИ „м²“	Описание на ПИ
1	78029.285.67	42 759	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
2	78029.285.68	3 921	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
3	78029.285.69	33 023	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
4	78029.285.70	4 057	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
5	78029.285.52	47 466	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
6	78029.285.51	729	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива

7	78029.285.53	579	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
8	78029.285.73	36 796	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
9	78029.285.74	631	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
10	78029.285.75	379	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
11	78029.285.10	4 498	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива
12	78029.285.21	17 546	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива
13	78029.285.22	18 178	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива
14	78029.285.44	7 366	област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. Разкопаница, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива

Предвидено е върху територия от 651 162 м², в 74 поземлени имоти подробно представени в таблици 1 и 2, да се изгради индустриален парк – тип „А-общ“, в който пряма специализация на производствени дейности (чл. 17, т. 1 от Закона за индустриалните паркове). Местоположението на парка в непосредствена близост до АМ „Тракия“, обуславя изграждането на ТИР паркинг, зарядни станции за електромобили, ресторант, заведения за бързо хранене и складова и логистична база.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; *необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:*

Предвижданията са да се изгради индустриалния парк тип „А-общ“, в който няма специализация на производствени дейности със следните застроителни параметри:

- Плътност на застрояване – до 50%;

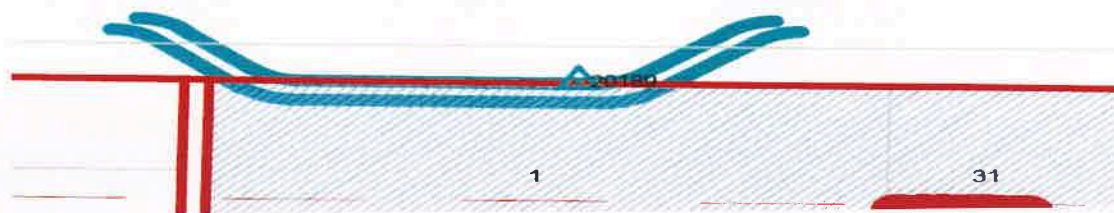
- КИНТ – 1,5;
- Озеленяване – мин 25%.

На територията на парка ще се разположат предимно обекти, обслужващи ползвателите на Автомагистрала „Тракия“, а именно:

- тир-паркинг с капацитет до 100 паркоместа с обща площ до 9 000 м²;
- зарядни станции за електромобили – до 20 броя зарядни станции на площ до 1 000 м²;
- бензиностанция за масовите течни горива с площ 1 000 м²;
- ресторант с капацитет до 100 посетители, заведения за обществено хранене и търговски обект с площ до 1 000 м²;
- площадка за отдих – до 1 000 м²;
- складова и логистична база на площ 250 000 м²;
- приблизителен брой на наетите работещи в парка около 700 души.

Пътища - Предвижда се входа и изхода за обекта да се реализират през имот 78029.105.1, от където е най-удобната връзка с АМ „Тракия“, примерна схема за достъпа до обекта е представена на фигура № 1.

Фиг. № 1 - Схема за достъпа до обекта



Предвидени са и вътрешни пътища за връзка между отделните обекти в индустриалния парк и за връзка с входа и изхода от парка.

Ще се използват и съществуващите в обхвата на инвестиционното предложение общински пътища, които представляват поземлени имоти с идентификатори: - 78029.103.81; - 78029.286.51; - 78029.286.49; и 78029.285.331, предвидено е тези общинските пътища да бъдат ремонтирани за повишаване на товароносимостта им без да бъдат изменяни.

Електрозахранване – предвижда се да се осъществи от подстанция собственост на „Електроенергиен Системен Оператор“ ЕАД (ЕСО), отстояща на разстояние около 5 км от обекта, предвидена е мощност около 20 MW. Трасето на кабелните линии и изводните полета за присъединяване ще бъдат указани от ЕСО на етап Проучване.

Водоснабдяване – предвижда се в поземлен имот с идентификатор 78029.103.3 да се изгради ново водовземно съоръжение за подземни води с дълбочина около 30 м.

Водоземното съоръжение ще е единствения водоизточник за обекта, не съществува техническа възможност за водоснабдяване на индустриалния парк от съоръжения на ВиК-оператор.

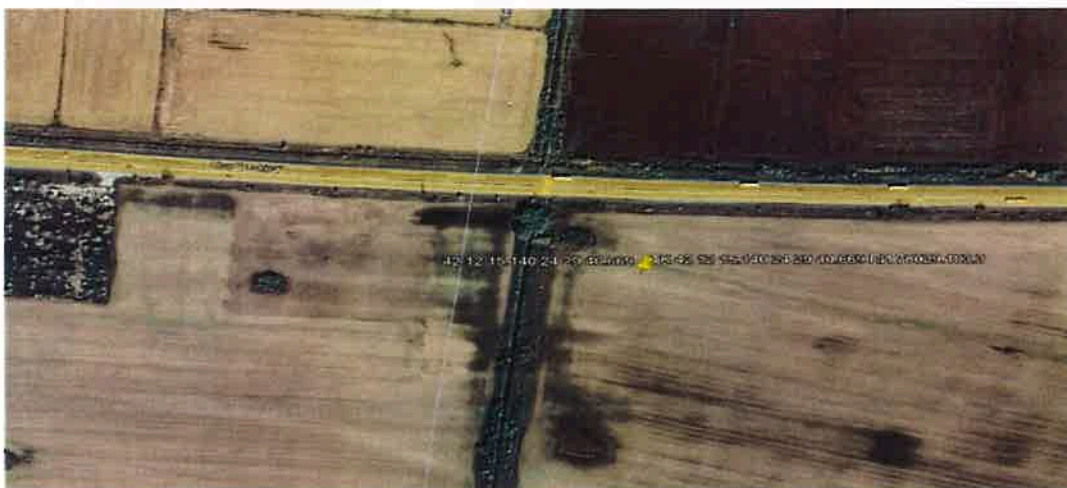
Предвижда се изграждане на нов тръбен кладенец и резервоар за съхранение на вода.

На фигура № 2 е представено предполагаемото местоположение на кладенеца в ПИ с идентификатор 78029.103.3 и приблизителни координати:

N-42° 12' 15.140" E-24° 29' 40.669"

Проектното съоръжение попада в обхвата на подземно водно тяло BG3G000000Q013 – “Порови води в кватернер – Горнотракийска низина“.

Фиг. № 2 - Местоположение на кладенеца



Предвижда се в ПИ с идентификатор 78029.103.3 да се изградят и два вкопани в земята резервоара с проектен полезен обем 300 м³ всеки. Единият от стоманобетон с мокра и суха камера за улесняване на разпределението на добитата вода, а вторият за съхранение на вода за противопожарни нужди, като очакваният добив от ТК е до 85 000 м³/ год, средноденоношен дебит до Q= 2,7 л/с.

Водите от тръбния кладенец ще се използват целогодишно за:

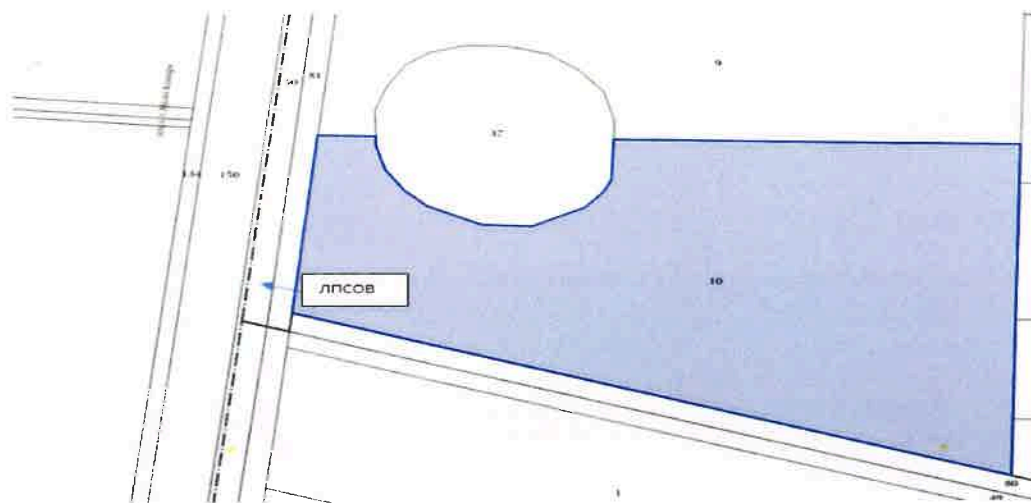
- питейно-битово водоснабдяване – средногодишно до 18 300 м³/ год;
- оросяване/ измиване на площадките за обществено ползване като тир-паркинг, бензиностанция, зарядна станция, вътрешни пътища и площадка за отдих - средногодишно до 25 500 м³/ год ;
- напояване на зелените площи в обекта - средногодишно до 41 000 м³/ год;
- противопожарни нужди - до 372 м³/ год.

За изграждането на тръбният кладенец ще се използва сондажна апаратура, като се предвижда експлоатационната колона да бъде с диаметър до 250 мм. В технологичният процес се изгражда временно утайник (плитък изкоп за съхранение на промивната течност), като общата засегната площ е около 4 м².

Отвеждане на отпадъчните води - за индустриалния парк е предвидена разделна канализационна система за битовите отпадъчни води и дъждовна канализация за отвеждане на атмосферните води. В района на парка, предмет на ИП няма изградена и въведена в експлоатация канализационна система за отпадъчни води.

- **Битова канализация** – отпадъчните води с битов характер от търговските обекти, заведенията за обществено хранене, тоалетни, бани за персонала и др. посредством битова канализационна мрежа ще се отвеждат до локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) с капацитет **650 ЕЖ**. Предвидено е ЛПСОВ да се изгради в западната част на поземлен имот с идентификатор 78029.103.10, местоположението на проектната пречиствателна станция и точката на заустване са представени на фигура № 3.

Фиг. № 3 – Местоположение на ЛПСОВ и точка на заустване



Предвидено е пречистените отпадъчни води посредством заустващ колектор да се заусят в точка с приблизителни координати N-42° 12' 05.866" E-24° 29' 35.093", в отводнителен канал, представляващ поземлен имот с идентификатор 78029.286.50, област Пловдив, община Родопи, с. Цаланица, м. Плитюна, вид собств. Общинска частна, вид територия - Територия, заета от води и водни обекти, НТП Отводнителен канал.

Отводнителния канал се влива в р. Марица от ляво, попада в обхвата на повърхностно водно тяло с код BG3MA700R143 и с наименование „р. Марица – от р. Тополница до вливане на р. Въча, и ГОК-9 и ГОК-11“.

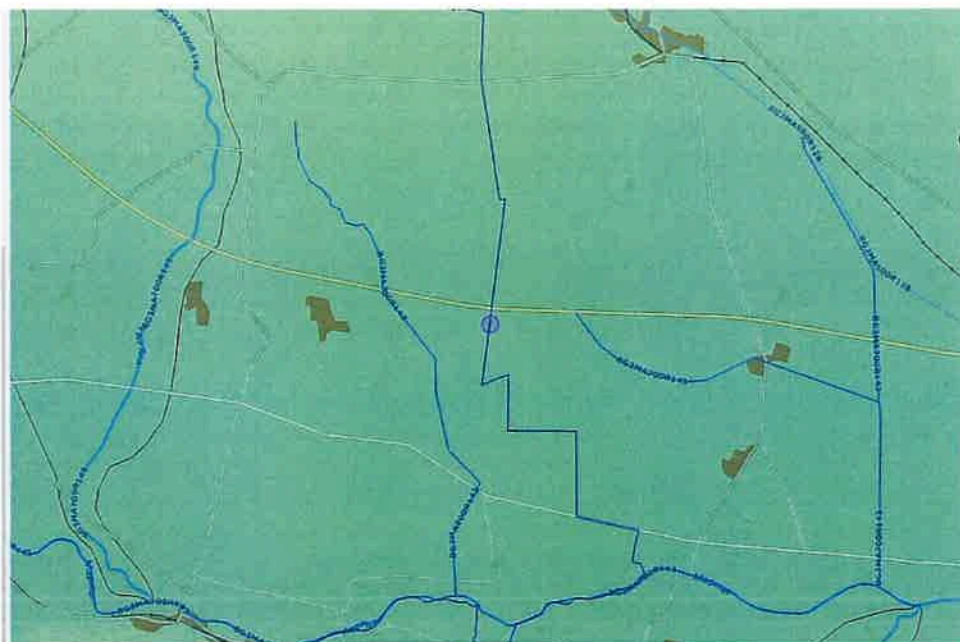
Технологията на пречистване, ще гарантира 99,99% отстраняване на микроорганизми, от отпадъчните води, което от своя страна ще позволи използването на пречистената вода за поливане на зелените площи на индустриалния парк. Предвижда се обема на резервоара за пречистени отпадъчни води, които ще се използват повторно за напояване на зелените площи в сухите месеци от годината да е с обем $V \approx 200 \text{ m}^3$. Пречистените отпадъчни води след ЛПСОВ ще се събират във вкопан в земята водоуплътен стоманобетонен резервоар с цел повторно използване за поливане на зелените площи. Това ще се извършва само в месеците, в които е необходимо поливане на тревни площи – от м. март до м. октомври, като се предвижда цялото водно количество да се използва за напояване. Предвиденото напояване с пречистените отпадъчни води е алтернативно напояване на напояването с пресните подземни води, т.е. когато се извършва напояване с пречистените отпадъчни води няма да се водозема от тръбния кладенец. В месеците от ноември до февруари пречистените отпадъчни води ще се отвеждат и заустват в повърхностния воден обект.

Пречистените отпадъчни води предназначени за напояване ще отговарят на изискванията на Наредба № 18 от 27.05.2009 г. за качеството на водите за напояване на земеделски култури.

Пречистените отпадъчни води, които ще се използват повторно ще отговарят на изискванията на Наредба № 2 от 13.09.2007г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници.

На фигура № 4 е представена ситуацията на разположение на точката на заустване, отводнителния канал и водоприемника р. Марица.

Фиг. № 4 – Ситуация - разположение точка на заустване, отводнителен канал и р. Марица



- **Дъждовна канализация** – в зависимост от типа площ дъждовните води ще се отвеждат по три начина:

- **отводняване на покривите и плочниците** (незамърсени атмосферни води) около сградите ще бъде осигурено чрез улуци и водостоци до вливането им в дъждовния колектор. С цел проверка и почистване са предвидени ревизионни шахти с утаители, които ще задържат твърдите частици смети от покривите и плочниците. Посредством дъждовния колектор незамърсените атмосферни води ще се отвеждат до последната ревизионна шахта на територията на имота, където ще се свържат с потока пречистени отпадъчни води, след точката им за собствен мониторинг и ще се заустят като общ поток;

- **дъждовните води**, попадащи върху тревните и зелените площи на обекта - ще попиват в терена;

- **количеството дъжд паднало върху площадките** на тир-паркинга, зарядната станция, бензиностанцията и вътрешните пътища ще постъпва в система от дъждоприемни шахти, предвидено е в шахтите да бъдат изградени утаители за задържане на твърдите частици, които се носят от дъждовния поток (дребни предмети, листна маса и др.), както и каломаслоуловители за задържане на нефтепродуктите попаднали в дъждовния поток. След дъждоприемните шахти пречистените дъждовни води посредством дъждовната

канализационна мрежа ще се свържат с потока пречистени битови отпадъчни води в ревизионна шахта преди точката им за собствен мониторинг и ще се заустват като общ поток.

Предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите

- изкопни работи за основите на сградите в индустриалния парк – дълбочина до 2,5 м;
- изкопни работи за двата резервоара за съхранение на вода с обем 300 м³ всеки – дълбочина до 4,0 м на площадка около 200 м²;
- изкопни работи за водозадържателния резервоар с обем 200 м³ за пречистени отпадъчни води – дълбочина до 4,0 м на площадка 70 м²;
- изкопни работи за полагане на водопроводната мрежа – дълбочина до 1,5 м;
- изкопни работи за полагане на канализационна мрежа – дълбочина до 1,5 м;
- изкопни работи за полагане на кабелните линии и съоръженията за електроснабдяване с дълбочина до 1,2 м.

Изкопаните земни маси ще се използват за подравняване на площадката в границите на поземлените имоти. Иззетия хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване, в съответствие с Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт. Излишните земни маси ще се събират и извозват на площадка за земни маси определена от община Родопи.

Не се предвижда ползването 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 не е свързано с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Органът, отговорен за одобряване на инвестиционното предложение по реда на ЗООС е Директорът на РИОСВ-Пловдив, а по реда на ЗУТ, разрешение за строеж се издава от Главния архитект на Община Родопи.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешителни по реда на Закона за водите: - разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения; и - разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, компетентен орган за издаване на разрешителните е Директорът на Басейнова дирекция източнореломорски район гр. Пловдив.

4. Местоположение

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на

здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Предвидено е инвестиционното предложение да се реализира в 74 на брой поземлени имота подробно описани по-горе в таблици 1 и 2. Имотите са разположени в землището на с. Цалапица, общ. Родопи, област Пловдив.

Имотите, върху които ще се реализира индустриалния парк, не попадат в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, не се засягат елементи на Националната екологична мрежа.

Най-близо разположената защитена зона в района на инвестиционното предложение е **BG 0002086 „Оризица Цалапица”** за опазване на птиците (обявена със Заповед РД-368/16.06.2008 г., публикувана в ДВ бр. 56/20.06.2008 г.), намираща се на отстояние (по права линия) на около 100 м на север от северната граница на парка.

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на посочените в таблици 1 и 2 имоти (5-та и 6-та категория земеделски земя), които не попадат в зони и обекти, подлежащи на здравна защита и в територии за опазване на обектите на културното наследство. Територията, на която ще се реализира предложението не е свързана е интензивно земеползване. Експлоатацията на обектите не предполага повишаване нивата на фоново замърсяване в района, поради тази причина не се предполага превишение на стандартите за качество на околната среда.

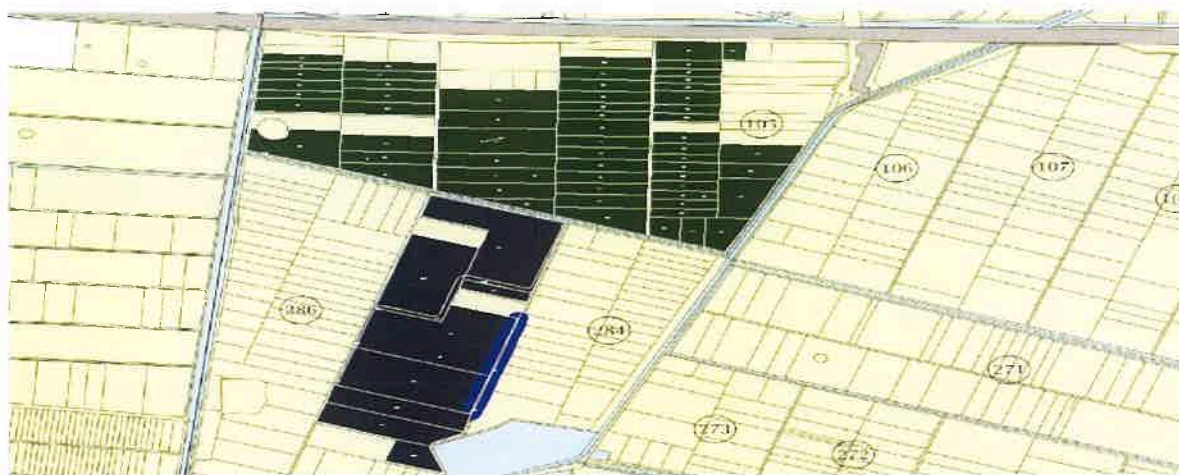
Не се очаква трансгранично въздействие при реализация на инвестиционното предложение.

За достъп до обекта е предвидено да се изгради нова връзка с АМ „Тракия“ (фиг. 1), а за връзка между обектите в парка е предвидено да се изградят нови вътрешни пътища.

Съществуващите в обхвата на инвестиционното предложение общински пътища, които представляват поземлени имоти с идентификатори: - 78029.103.81; - 78029.286.51; - 78029.286.49; и 78029.285.331, е предвидено да бъдат ремонтирани за повишаване на товароносимостта им без да бъдат изменени.

На фигура № 5 е представено местоположението на обекта и разположението на поземлените имоти (в зелен цвят са имотите от таблица № 1, в син цвят са имотите от таблица № 2).

Фиг. № 5 – Местоположение на обекта



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

(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителството на обекта не се предвижда използването на природни ресурси, ще се използват готови строителни смеси и материали, които ще се доставят на обекта от специализирани производители и доставчици. По време на сондажните дейности ще бъдат използвани минимални количества вода за промиване на задтръбния филтър и филц. В района на обекта не съществува техническа възможност за водоснабдяване от обществената водоснабдителна мрежа, по време на строителството за нуждите на работещите ще се доставя бутилирана вода.

По време на експлоатацията на обекта единствения природен ресурс, който ще се използва е водата добита от новоизградения тръбен кладенец в ПИ с идентификатор 78029.103.3.

Предвижда се да се извършва водоземане със следните параметри:

Водите от тръбния кладенец ще се използват цялогодишно за:

- питейно-битово водоснабдяване – средногодишно до 18 300 м³/ год;
- оросяване/ измиване на площадките за обществено ползване като тир-паркинг, бензиностанция, зарядна станция, вътрешни пътища и площадка за отдих - средногодишно до 25 500 м³/ год ;
- напояване на зелените площи в обекта - средногодишно до 41 000 м³/ год;
- противопожарни нужди - до 372 м³/ год.
- Годишен воден обем - общо – до 85 000 м³/ год;
- Средно дневно водно количество – до 233 м³ / ден;
- Средноденоношен дебит на черпене – до 2,7 l/s;
- Максимален дебит на черпене – до 5 l/s – дебита на помпата.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води: - поради характера на дейностите предвидени да се осъществяват по време на строителството и експлоатацията на обекта – индустриален парк – складова база, тир-паркинг, заведения за

обществено хранене, зарядна станция и бензиностанция с пречиствателна станция за отпадъчните води, не се очаква на обекта да бъдат генерирани емисии на приоритетни и/или опасни вещества при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата. Не се предвижда реализация на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електроенергия.

Нарушението на комфорта в района е временно. Емисионно натоварване на атмосферния въздух ще се получи по време на строителството, главно прахови емисии от работните площадки. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане, както и периметъра на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално и ще засегне предимно територията на инвестиционното предложение.

При реализацията на обектите не се очакват наднормени нива по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага да се предизвиква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Поради характера на дейностите предвидени да се осъществяват по време на експлоатацията на обекта, не се очаква на обекта да бъдат генерирани емисии на вредни вещества във въздуха. В сухите месеци от годината е възможно в резултат на работата на транспортните средства, обслужващи дейностите в индустриалния парк да се получи прахово замърсяване, за което е предвидено при необходимост да се извършва оросяване на вътрешните пътища в парка.

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

8.1. Отпадъци по време на строителството:

По време на строителството ще се генерират отпадъци от подготовката на площите за строителните дейности - изкопи, строително-монтажни дейности, изграждане на ЛПСОВ, което ще бъде еднократно, краткотрайно и временно. Това ще са основно строителни отпадъци (бетон, тухли, мазилки, строителни и изолационни материали, тръби, кабели и други), които ще се съхраняват временно в границите на поземлените имоти на обекта и ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци по указанията от общинските власти маршрути. Количеството на отпадъците по време на строителството ще зависи от качеството на изпълнението на строително-монтажните работи и спазването на технологичните норми и изисквания, поради тази причина трудно може да се посочат количества.

Код 17 05 04 – Земни маси от изкопни дейности – Изкопаните земни маси ще се използват за подравняване на площадката в границите на ПИ. Издетия хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване, в съответствие с Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и

оползотворяване на хумусния пласт. Излишните земни маси ще се събират и извозват на площадка за земни маси определена от община Родопи.

Код 17 01 06 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия;

Код 17 02 01 – дървесен материал;

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали, неопасни;

Код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, неопасни. Събиране в контейнери и кофи последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

Гореописаните очаквани видове отпадъци са с временен характер и ще бъдат генерирани по етапно при изграждането на обекта. Отпадъците, които е възможно да се получат по време на изграждане на обектите, не са опасни и ще се събират, временно съхраняват и извозват на определени от общинските власти места.

Всички отпадъци от строителството ще се събират разделно в специализирани контейнери и ще се предават за последващо третиране/оползотворяване въз основа на сключен договор. При реализация на инвестиционното предложение ще се спазват всички нормативни изисквания за управление на строителните отпадъци и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (Приета с ПМС № 267 от 05.12.2017 г.).

8.2. Отпадъци по време на експлоатацията на обекта

Код 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки, неопасни

Код 15 01 02 – пластмасови опаковки, неопасни

Код 15 01 03 – опаковки от дървесни материали

Код 15 01 04 – метални опаковки

Код 15 01 05 – композитни/многослойни опаковки

Код 15 01 06 – смесени опаковки

Код 15 01 07 – стъклени опаковки

Код 15 01 09 – текстилни опаковки

Код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, неопасни

Код 20 03 07 – обемни отпадъци

Отпадъците ще се събират разделно в контейнери с плътно затварящи се капаци и ще се извозват и събират организирано в съответствие със общинската схема за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на територията на община Родопи.

8.3. Отпадъци от утайките от пречистването на отпадъчните води:

- по код **19 08 01** - отпадъци от решетки и сита;

- по код 19 08 05 - утайки от пречистване на отпадъчни води от населени места;

Утайките ще се събират във водонепроницаеми съдове с плътно затварящи се капаци и ще извозват по договор с оператор притежаващ разрешение за извършване на дейностите по третиране на отпадъци със съответните кодове, издаден по реда на Закона за управление на отпадъците.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третиране или пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгревна яма и др.)

9.1. По време на строителството – не се очаква да бъдат формирани отпадъчни води. На строителния обект ще бъдат предоставени по договор химически тоалетни и бутилирана вода за нуждите на работещите на обекта.

9.2. По време на експлоатацията на обекта –

• *Поток битово-фекални отпадъчни води – очаквано количество:*

Брой еквивалент жители – 650 бр.;

Средно-денонощно водно количество - $Q_{\text{ср.д.}} = 100 \text{ м}^3/\text{ден}$;

Максимално часово водно количество - $Q_{\text{max.h}} = 15 \text{ м}^3/\text{ч}$;

Годишно количество - $Q_{\text{год.}} = 36\,500 \text{ м}^3/\text{год.}$;

Битовите отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в ЛПСОВ и ще се заустват в точка с координати N-42° 12' 05.866" E-24° 29' 35.093" отводнителен канал, представляващ поземлен имот с идентификатор 78029.286.50, който се влива в р. Марица от ляво, попада в обхвата на повърхностно водно тяло с код BG3MA700R143 и с наименование „р. Марица – от р. Тополница до вливане на р. Въча, и ГОК-9 и ГОК-11“.

Предвидената ЛПСОВ е с биологично стъпало и е с капацитет:

- 650 ЕЖ;

- средно-денонощно количество на пречистените отпадъчни води $Q_{\text{ср.д.}} = 100 \text{ м}^3/\text{ден}$;

- максимално часово водно количество, $Q_{\text{max.h}} = 15 \text{ м}^3/\text{ч}$;

• *Поток дъждовни води* – очакваното водно количество е определено по данни от „Метеорологична станция Пловдив“ на НИМХ - Количество на валежите годишна норма $605 \text{ л}/\text{м}^2$.

За индустриалния парк е предвидена разделна канализационна система за битовите отпадъчни води и дъждовна канализация за отвеждане на атмосферните води. В района на парка, предмет на ИП няма изградена и въведена в експлоатация канализационна система за отпадъчни води.

- *Дъждовна канализация* – в зависимост от типа площ дъждовните води ще се отвеждат по три начина:

- *отводняване на покривите и плочниците (незамърсени атмосферни води)* около сградите ще бъде осигурено чрез улици и водостоци до вливането им в дъждовния колектор. С цел проверка и почистване са предвидени ревизионни шахти с утаители, които ще задържат твърдите частици смети от покривите и плочниците. Посредством дъждовния колектор незамърсените атмосферни води ще се отвеждат до последната ревизионна шахта

на територията на имота, където ще се свържат с потока пречистени отпадъчни води, след точката им за собствен мониторинг и ще се заустват като общ поток;

- **дъждовните води**, попадащи върху тревните и зелените площи на обекта - ще попиват в терена;

- **количеството дъжд паднало върху площадките** на тир-паркинга, зарядната станция, бензиностанцията и вътрешните пътища ще постъпва в система от дъждоприемни шахти, предвидено е в шахтите да бъдат изградени утаители за задържане на твърдите частици, които се носят от дъждовния поток (дребни предмети, листна маса и др.), както и каломаслоуловители за задържане на нефтопродуктите попаднали в дъждовния поток. След дъждоприемните шахти пречистените дъждовни води посредством дъждовната канализационна мрежа ще се свържат с потока пречистени битови отпадъчни води в ревизионна шахта преди точката им за собствен мониторинг и ще се заустват като общ поток.

Общо количество на потока дъждовни води от комплекса, който се очаква да бъде формиран е 394 000 м³/г.

- дъждовен поток формиран от покривите на сградите (незамърсени атмосферни води) – 197 000 м³/ година;

- дъждовен поток формиран от площадките на обекта (замърсени атмосферни води) – 98 500 м³/ година;

- дъждовни води попиващи в зелените площи - 98 500 м³/ година;

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които са очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Инвестиционното предложение не предвижда по време на строителството и експлоатацията на обекта да се използва, съхранява, транспортира, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Експлоатацията на обекта не е свързана със използване на опасни химически вещества които да водят до замърсяване на компонентите на околната среда.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС:

1.1. Съобщение за осигурен достъп до уведомление за инвестиционно предложение, свързано с "Изграждане на индустриален парк Цалапица" в землището на с. Цалапица, общ. Родопи, обл. Пловдив“;

1.2. Протокол – 1 за поставяне на Съобщение за осигурен достъп до уведомление за инвестиционно предложение, свързано с "Изграждане на индустриален парк Цалапица" в землището на с. Цалапица, общ. Родопи, обл. Пловдив,

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение:

2.1. Договор за Консорциум от 20230919;

2.2. Приложение към Договор за консорциум – имоти „Ди Ви Ар Лимитид“ ЕАД;

2.3. Приложение към Договор за консорциум – имоти „Рилон Цалапица Инвестмънтс“ ЕАД;

2.4. Договор за възлагане на дейности по експлоатация 2023062;

2.5. Заповед вписване на индустриален парк-Цалапица 20230710;

2.6. Скици и актове за собственост на поземлени имоти на „Рилон Цалапица Инвестмънтс“ ЕАД;

2.7. Скици и актове за собственост на поземлени имоти на „Ди Ви Ар Лимитид“ ЕАД;

3. Пълномощно на Николай Антонов – Упълномощен представител на **„ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК-ЦАЛАПИЦА“ ЕООД**

4. Електронен носител – 2 бр.

5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 28.06.2024 г.

Уведомител: Николай Антонов

Упълномощен представител на

„ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК-ЦАЛАПИЦА“ ЕООД

(подпи