



До
Директора на
Регионалната инспекция
по опазване на околната
среда и водите
гр. Пловдив

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на
въздействието върху околната среда (ОВОС)

Приложение № 6

към чл. 6, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

към НАРЕДБА за условията и реда за извършване на
оценка на въздействието върху околната среда

Приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., изм. и доп. ДВ, бр. 3 от 5 Януари 2018 г., изм. и доп.
ДВ, бр. 31 от 12 Април 2019 г., изм. и доп. ДВ, бр. 67 от 23 Август 2019 г.

От

„АРХИТЕКТУРНО ДИЗАЙНЕРСКО СТУДИО“ ЕООД

със седалище: Р. България, област Пловдив, община Пловдив,

гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 157, етаж 7

ЕИК 115838626

*Относно: Писмо с Ваш Изх. № ОВОС – 1167-6/15.05.2025 г. за приложимата процедура
по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*

Уважаеми г-н Директор,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от
извършване на ОВОС за инвестиционно предложение:

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

**ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158
ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ в местност „Комсала“
в землището на с. Марково, община Родопи, област Пловдив**

Целта на инвестиционното предложение е изграждане на четири самостоятелни
жилищни сгради и един сондаж с дълбочина до 20м. в едно общо УПИ.

Разглежданата инициатива е ново инвестиционно предложение.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на два собствени съседни поземлени имота, а именно:

- **ПИ № 47295.26.157** с. Марково, община Родопи, област Пловдив, местност „Комсала“ с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, с площ 2396 кв. м.
- **ПИ № 47295.26.158** с. Марково, община Родопи, област Пловдив, местност „Комсала“ с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, с площ 3063 кв. м.

След приключване на процедурата по одобряване на ПУП – ПРЗ в новообразувания УПИ се предвижда изграждане на четири самостоятелни жилищни сгради и един сондаж с дълбочина до 20м. За имота има документи за собственост и издадени скици от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

Приложение № 2

към чл. 6

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

към НАРЕДБА за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

Приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., изм. и доп. ДВ, бр.3 от 5 Януари 2018г., изм. и доп.
ДВ, бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ, бр.67 от 23 Август 2019г.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

„АРХИТЕКТУРНО ДИЗАЙНЕРСКО СТУДИО“ ЕООД, ЕИК 115838626

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. *Характеристики на инвестиционното предложение:*

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Инвестиционната програма на Възложителя включва промяна предназначението на **ПИ 47295.26.157 и 47295.26.158** за жилищно застрояване в местност „Комсала“ в землището на с. Марково, община Родопи, област Пловдив.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и обединяване на два съседни имота с идентификатори - **ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158** в местността „Комсала“, с. Марково, община Родопи. След промяна предназначението и осигуряване на транспортен достъп, ще се оформят четири самостоятелни жилищни сгради в едно общо УПИ.

Разглежданият обект е ново инвестиционно предложение.

За целите на инвестиционното предложение са отредени собствени имоти, а именно:

- **ПИ № 47295.26.157** с. Марково, община Родопи, област Пловдив, местност „Комсала“ с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, с площ 2396 кв. м.
- **ПИ № 47295.26.158** с. Марково, община Родопи, област Пловдив, местност „Комсала“ с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, с площ 3063 кв. м.

След приключване на процедурата по одобряване на ПУП – ПРЗ, в новообразувания УПИ се предвижда изграждане на четири самостоятелни жилищни сгради и един сондаж с дълбочина до 20метра.

Застрояването в новообразувания УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите проектни показатели за устройство на зона „Жм“:

- Плътност на застрояване /макс. 50%/
- Озеленена площ /мин. 50% /

- Кинт /макс. 1,0/
- Устройствена зона /Жм/

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения

Жилищните сгради ще бъдат нов обект в границите на землището на с. Марково и са в близост до гр. Пловдив и с. Първенец. Имотите граничат със земеделски път от изток и запад, както и със земеделски имоти от север и юг.

Транспортен достъп до новообразувания УПИ ще се осигури чрез разширяване на земеделски път ПИ 47295.26.1384 от изток и ПИ 47295.26.378 от запад. В следващ етап на проектиране, транспортно-комуникационната част на проекта, ще се съгласува със съответните инстанции.

Застрояването в новообразувания УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите проектни показатели за устройство на зона „Жм“.

Инвестиционното предложение за жилищно застрояване не противоречи на действащите планове в района.

Не се очаква отрицателен кумулативен ефект с други съществуващи в района подобни обекти.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие

По време на строителството ще бъдат използвани следните ресурси, енергийни източници, суровини и материали:

- Електроенергия за строителни машини и техника;
- Дизелово гориво за строителна механизация;
- инертни материали – пясък, чакъл, баластра;
- дървен материал;
- арматурно желязо и метални профили;
- PVC, PE-HD и PP тръби;
- бетонови и варови разтвори;
- вода за строителни смеси и за питейно-битови нужди;

По време на строителството ще се използват единствено строителни материали и продукти, закупени от търговската мрежа.

Новопроектираният обект ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа на страната. В техническа фаза на проектиране ще се направят изчисления за необходимата ел. мощност на бъдещите жилищни сгради, на база действащите нормативи. Електрозахранването ще бъде в съответствие с изискванията на електроразпределителното дружество „Електроразпределение юг“ ЕАД и издадено от тях Становище за условията и начина на присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия.

В района на обекта не се експлоатира водоснабдителна и канализационна мрежи и няма техническа възможност за осигуряване на питейна води и заустване на отпадните води от обекта.

Водоснабдяването на четирите самостоятелни жилищни сгради ще се осъществи от собствен водоизточник – сондажен кладенец, разположен в имота. Дълбочината на сондажа се предвижда да е до 20 метра. Предвижда се водата за питейни нужди всеки собственик да я осигурява от магазинната мрежа.

Необходимите водни количества за противопожарни, санитарни нужди и поливане на зелени площи в границите на имота да се осигурят от собствен водоизточник за водовземане от подземни води (тръбен кладенец с дълбочина до 20m). Оборудването на

водовземното съоръжение ще се осъществи след получаване на Разрешително за водоземане от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ град Пловдив. Подробната техническа документация за необходимите водни количества и водовземното съоръжение (тръбен кладенец с дълбочина до 20m), на база на която ще бъде подадено Заявление за Разрешително за водоземане от подземни води, ще се изготви в следваща техническа фаза на проектиране.

В района на обекта не се експлоатира канализационна мрежа. Отпадните битови води от жилищните сгради, посредством новопроектирана сградна и площадкова канализационна мрежа, ще постъпват в локално съоръжение – водоплътна яма, разположена на 3,00 метра от имотната граница в новообразувания УПИ. Точният размер и местоположение ще се разработят в следваща фаза на проектиране.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Генерираните отпадъци ще се класифицират съгласно изискванията на Наредба № 2 за класификация на отпадъците, издадена от министъра на МОСВ и министъра на МЗ, обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г .

По време на строителството ще се формират:

- ✓ Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на депо за строителни материали, определено от общинските органи.
- ✓ Земни маси от изкопни дейности с код 17.05.04 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на площадка за земни маси, определена от общинските органи.
- ✓ Смесени битови отпадъци с код 20.03.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране в контейнери или кофи с последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства. Обектът не може да се охарактеризира като замърсена площадка и не попада в обхвата на Приложение № 11 към чл. 16, ал. 3 от Наредба за управление на строителни отпадъци и влагане на рециклирани строителни материали.

По време на експлоатация на жилищните сгради ще се формират основно битови отпадъци.

При функционирането на обекта се очакват:

- ✓ Смесени битови отпадъци с код 20.03.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране в контейнери или кофи с последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

Всички отпадъците ще се събират в предназначения съдове. Отпадъците ще се извозват от обслужващата региона фирма.

На площадката на жилищните сгради ще се генерират битови и дъждовни отпадни води. Не се предвижда генериране на производствени отпадни води. Битовите отпадни води от бъдещите жилищни сгради ще се отвеждат към новопроектирана площадкова канализационна мрежа и ще се заустват във водоплътна яма, разположена на 3,00 метра от имотната граница в новообразувания УПИ. Водоплътната яма ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

Атмосферните води от покривите на сградите ще се оттичат повърхностно по терена.

В техническа фаза на проектиране ще се изготвят подробни хидравлични изчисления на площадковите водопроводни и канализационни мрежи и ще бъдат подробно разгледани сградните водопроводни и канализационни мрежи за битово-фекални и дъждовни отпадъчни води.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

В периода на строителство е възможно да се предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на машините и отделяне на прах.

При вземане на необходимите мерки за стриктно спазване изискванията, заложи в техническите проекти, то ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика негативно въздействие върху жителите на околните села, растителния и животински свят.

По време на експлоатация на жилищните сгради, характерът на инвестиционното предложение не предвижда замърсяване и вредно действие и/или дискомфорт на околната среда. Дейността на обекта не е свързана с отделяне на вредни емисии в атмосферния въздух, водещи до въздействие върху компонентите на околната среда, вредни емисии в работната среда, засягащи човешкото здраве. От дейността на обекта не се очаква генериране на отпадъчни води, по вид и количество, с което да се доведе до замърсяване на прилежащите терени, почвите, подземните водни тела и други.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение

Характерът на обекта и организацията му на работа не предопределят възникването на аварийни ситуации и тежки инциденти, свързани със значително замърсяване на компонентите на околната среда.

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението.

Риск е всеки случай на съмнително събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. При строителство на жилищните сгради, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще се осигурят индивидуални средства за защита: работно облекло на ангажираните в строителния процес и на обслужващия персонал, с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа.

За реализацията на инвестиционното намерение ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи“ от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обектите.

В съответствие с Наредбата за строително – технически правила и норми за осигуряване пожарна безопасност при пожар, ще се даде техническо решение за евакуацията на хора, местата за поставяне на подръчни средства за пожарогасене, както и други мерки, осигуряващи безопасна и безаварийна работа по време на строителството и експлоатацията на жилищните сгради.

Реализацията на ИП не е свързана с използването, производството и съхранението на опасни вещества и смеси.

Обектът не се класифицира като такъв с нисък или висок рисков потенциал, тъй като в него не се предвижда използването, съхранението и производството на вещества и смеси, посочени в част 1 и 2 на Приложение №3 към Закона за опазване на околната среда.

Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и други, които възложителят не би могъл да предвиди.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, „Факторите на жизнената среда“ са:

- а) води, предназначени за питейно-битови нужди;
- б) води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- з) курортни ресурси;
- и) въздух

Изграждането и дейността на обекта е свързана с добив на подземни води за битово водоснабдяване и води, предназначени за къпане. Не се предвижда добив на минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди, както и използването и монтирането на излъчватели на йонизиращи и нейонизиращи лъчения. Строителството и дейността на обекта не крие рискове за човешкото здраве, поради въздействие върху курортни ресурси и атмосферния въздух. С реализацията на инвестиционния проект не се очакват въздействия върху хората и тяхното здраве. Инвестиционният проект не е свързан с източници на емисии, застрашаващи и криещи здравни рискове. Не се засягат материални активи и земеползването. По време на строителството е възможно генериране на прахови емисии и шум. Не се очаква те да бъдат над допустимите норми за работна и околна среда.

Въздействието ще бъде краткотрайно - по време на строителството и в рамките на работния ден, обратимо - след приключване на строителството.

По време на изграждането и дейността на обекта не се очаква неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда и рискове за човешкото здраве.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

За целите на инвестиционното предложение са отредени два собствени поземлени имота с идентификатори ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 в местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив. За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на два собствени съседни поземлени имота и обособяване на един брой УПИ, за изграждане на четири самостоятелни жилищни сгради и един сондажен кладенец, с дълбочина до 20м. за нуждите на всички сгради в имота.

Съгласно издадени скици от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив са отредени собствени имоти, а именно:

- **ПИ № 47295.26.157** с. Марково, община Родопи, област Пловдив, местност „Комсала“ с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, с площ 2396 кв. м.
- **ПИ № 47295.26.158** с. Марково, община Родопи, област Пловдив, местност „Комсала“ с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, с площ 3063 кв. м.

За целите на инвестиционното предложение се предвижда обединяване на два съседни собствени имота. Новообразуваното УПИ е с площ 5459 кв.м.

Проектни показатели за зоната:

- Плътност на застрояване /макс. 50%/

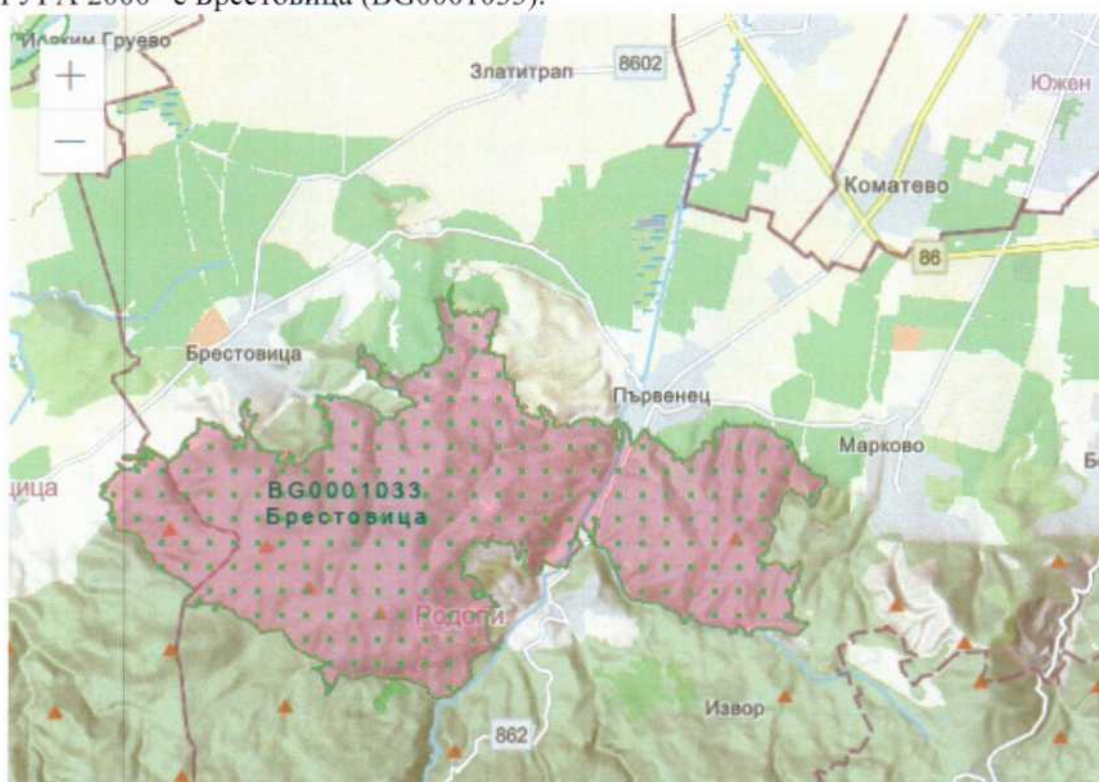
- Озеленена площ /мин. 50% /
- Кинт /макс. 1,0/
- Устройствена зона /ЖМ/

Обектът, предмет на инвестиционната инициатива, е нов обект в землището на село Марково. Имотите се намират в близост до гр. Пловдив и с. Първенец. Местоположението на имотите дава бърза връзка с околновръстния път на град Пловдив.

Географски координати на обекта: 42°04'58"N 24°41'54"E
Надморско височина на обекта: 194,00 – 196,00 m.

Имотите, в които ще се реализира ИП не попадат в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в защитена зона за обекти на културното наследство.

Най-близко разположената защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Брестовица (BG0001033).



Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS | Map data © OpenStreetMap contributors, Imagery © Mapbox | Powered by Esri

С оглед на географското разположение, в границите на което попада и настоящето инвестиционно предложение, не се очаква трансгранично въздействие след реализацията на обекта.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху собствени терени.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Инвестиционното предложение предвижда строителство на четири самостоятелни жилищни сгради и един сондаж с дълбочина до 20метра. Основни процеси са:

Изготвяне на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлени имоти с идентификатор №47295.26.157 и №47295.26.158, местност "Комсала", с. Марково, община Родопи. Имотите, предмет на инвестиционното предложение са с обща площ 5 459 кв.м. Планът за регулация

предвижда отреждането на един урегулиран поземлен имот. Застрояването в новообразуваното УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм” – плътност на застрояване макс.50%, площ за озеленяване – мин. 50%, интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 1,0. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираното УПИ.

Предвид характера на ИП, на територията на обекта, не се предвижда използването на съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Местоположението на обекта създава възможности за оптимално използване на техническата инфраструктура в района.

Имотите са разположени в близост до гр. Пловдив и с. Първенец.

Транспортен достъп до новообразувания УПИ ще се осигури чрез разширяване на земеделски път ПИ 47295.26.1384 от изток и ПИ 47295.26.378 от запад. В следващ етап на проектиране, транспортно-комуникационната част на проекта, ще се съгласува със съответните инстанции.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Конкретните параметри на строителните дейности, респективно съответните технически строителни решения, ще бъдат предмет в бъдеща техническа фаза на проектиране.

За целите на ИП се предвижда изграждане на четири самостоятелни жилищни сгради. Всички съгласувания, строителни разрешения и проекти свързани с ИП и предвидените СМР ще бъдат осъществени според изискванията на ЗУТ и другата приложима законова база, след изготвяне на Технически проект за обекта.

Описание на строителството на обекта:

- **Етапи на строителството**

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи програма или срокове за изграждане на бъдещите жилищни сгради, но намеренията на възложителя са за еднофазно строителство. Конкретните методи на строителство, са предмет на разработка във фаза на техническо проектиране. По отношение на последователността на строителните дейности те се разделят на:

- Временно строителство.**

Поради мащаба на обекта не е наложително извършването на временно строителство.

- Основно строителство.**

За изграждане на жилищните сгради се предвижда изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването, ВиК мрежата и локалната ПСОВ.

Всички строителни и изкопни работи ще се извършват в границите на инвестиционния проект, като не се предвижда усвояване на допълнителни площи за извършването им. Предвижда се изземване на хумусния пласт или земни маси от терена, които ще бъде временно съхраняван в границите на разглежданата територия и след това използван при вертикалната планировка.

- Закриване на строителната площадка.**

След приключване на строителните работи се предвижда възстановяване на свободните площи и засаждане с подходяща за района растителност.

Не се предвижда изготвяне на програма за прекратяване на дейността и закриване на инвестиционното предложение.

6. *Предлагани методи за строителство.*

За осъществяване на разглежданото ИП се предвижда използването на стандартни методи на строителство. Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд в следната последователност.

Основните строителни дейности, които ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение, ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

Строителните дейности, свързани с реализацията на плана, ще бъдат: сградно строителство със сградни ВиК и ел. инсталации и площадкови ВиК и ел. мрежи. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни.

Изкопни работи са предвидени за площадкови ВиК и Ел мрежи, както и за фундаменти на новата сграда. Изкопните работи ще се осъществят с подходяща земекопна техника. Не се предвижда използване на взрив. Нарушените площи по време на строителството ще бъдат възстановени.

Кофриране, армиране и изливане на фундаменти – ще бъде извършено с доставен готов бетон, с подходяща техника.

7. *Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.*

През последните години се наблюдава тенденция на нарастващо търсене на парцели, извън пределите на градската среда, в спокойна атмосфера и чист въздух. С оглед бързо развиващия се район над с. Марково, където се намират имотите, масовата смяна на статутите от ниви в имоти за жилищно застрояване около ПИ 47295.26.157 и 47295.26.158, както и в цялата местност „Комсала“, смятаме че е удачно да инициираме проект, като по този начин допринесем за неговото бъдещо развитие като жилищна зона за хора, търсещи спокойствието в подножието на планината и близостта с градската среда.

8. *План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположения в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.*

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти, при спазване на ограничителната линия на застрояване.

Към настоящата документация са приложени скици на разглежданите имоти, а именно:

- Копие на скица на **ПИ № 47295.26.157** с. Марково, община Родопи, област Пловдив, местност „Комсала“ с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, с площ 2396 кв. м.
- Копие на скица на **ПИ № 47295.26.158** с. Марково, община Родопи, област Пловдив, местност „Комсала“ с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, с площ 3063 кв. м.

Фиг. 1 – Местоположение на площадката на инвестиционното предложение, извадка от Кадастрална карта



Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“. Съгласно т.ІІ от писмо с изх. № ОВОС 1167-6/15.05.2025 год. на РИОСВ – Пловдив, най – близко разположената защитена зона Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Брестовица (BG0001033).

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

На възложителя не е известно наличие в имотите на находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

Дейността, свързана със строителство на жилищните сгради, няма да засегне и видове, свързани с водната среда.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Площадката на Инвестиционното предложение попада в територия с функционално предназначение като урбанизирана в устройствена зона Жм /Жилищна малкоетажна зона/ с устройствени показатели: Свободно застрояване; Кинт - 1,0; Плътност на застрояване – макс. 50%; Озеленяване – мин. 50%;

Инвестиционното предложение за изграждане на четири самостоятелни жилищни сгради и един сондаж с дълбочина до 20метра, не противоречи на действащите планове в района. Площадката на обекта граничи основно със земеделски земи.

Предвиденото ИП не налага и не може да предизвика приспособяване на съществуващите ползватели на прилежащите земи, съобразно неговия характер и въздействие.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, са собственост на възложителя и няма други ползватели на земята.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Двата съседни поземлени имота ПИ 47295.26.157 и 47295.26.158, местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив, отредени за реализация на ИП, не попадат в границите на чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, както и не засяга територии части от Национална екологична мрежа.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Брестовица (BG0001033).

Реализацията на ИП няма да доведе до отрицателно въздействие на видовете птици, предмет на опазване, до нарушаване целостта и фрагментцията на техните хабитати, както и до увреждане на защитената зона, предвид местоположението на имота.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Инвестиционното предложение не е свързано с добив на строителни материали, добив или пренасяне на електроенергия.

Новопроектираният обект ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа на страната. В техническа фаза на проектиране ще се направят изчисления за необходимата ел. мощност на бъдещите жилищни сгради, на база действащите нормативи. Електрозахранването ще бъде в съответствие с изискванията на електроразпределителното дружество „Електроразпределение юг“ ЕАД и издадено от тях Становище за условията и начина на присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия.

В района на обекта не се експлоатира водоснабдителна и канализационна мрежи и няма техническа възможност за осигуряване на питейна води и заустване на отпадните води от обекта.

Водоснабдяването на четирите самостоятелни жилищни сгради ще се осъществи от собствен водоизточник – сондажен кладенец, разположен в имота. Дълбочината на сондажа се предвижда да е до 20 метра. Предвижда се водата за питейни нужди всеки собственик да си я осигурява от магазинната мрежа.

Необходимите водни количества за противопожарни, санитарни нужди и поливане на зелени площи в границите на имота да се осигурят от собствен водоизточник за водовземане от подземни води (тръбен кладенец с дълбочина до 20m). Оборудването на водовземното съоръжение ще се осъществи след получаване на Разрешително за водоземане от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ град Пловдив. Подробната техническа документация за необходимите водни количества и водовземното съоръжение (тръбен кладенец с дълбочина до 20m), на база на която ще бъде подадено Заявление за Разрешително за водовземане от подземни води, ще се изготви в следваща техническа фаза на проектиране.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За обекта има издадени следните документи:

- Скица № 15-559723-03.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив за **ПИ 47295.26.157.**
- Скица № 15-559729-03.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив за **ПИ 47295.26.158.**
- Писмо с Изх. № ОВОС-1167-1/23.04.2025г., издадено от РИОВС гр. Пловдив.
- Писмо с Изх. № ОВОС-1167-6/15.05.2025г., издадено от РИОВС гр. Пловдив.

За реализацията на ИП и изграждането на обекта са необходими:

- Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда, издадено от РИОСВ гр. Пловдив;
- Провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от Областна дирекция – Земеделие, гр. Пловдив.
- Разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения, издадено от БДИБР гр. Пловдив;
- Разрешително за строеж, издадено от Община Родопи;
- други актове свързани със строителството и въвеждане в експлоатация на обекта с оглед на спазване на изискванията на Закона за устройство на територията и свързаните с него поднормативни актове.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. Съществуващо и одобрено земеползване;

Съгласно чл. 7, ап. 1 от Закона за устройство на територията:

„Според основното им предназначение, определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са: урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии заети от води и водни обекти, и територии на транспорта“;

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на с. Марково, община Родопи. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в близост до регулационните граници на селото и няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Разглежданите ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив не попадат в територията на мочурища, крайречни области, речни устия, с характерна хидрофилна и хигрофилна растителност и няма опасност да се окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики на влажните зони с биологично най-разнообразни екосистеми, предоставящи хабитати за широк кръг растителни и животински видове.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Разглежданите ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив се намират в Горнотракийската низина и не засягат крайбрежни зони и морска околна среда, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

4. Планински и горски райони;

Разглежданите ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив се намират в равнинен район. Същите са земеделска земя и в границите им липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите. Не засягат планински и горски район и реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху екологичните характеристики.

5. *Защитени със закон територии;*

Разглежданите ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив не попадат в обхвата на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии или други защитени със закон територии.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Брестовица (BG0001033).

6. *Засегнати елементи от националната екологична мрежа;*

Разглежданите ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив не попадат в границите на защитени зони, които са обявени според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици и няма опасност реализацията на ИП да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики. Най-близко разположената защитена зона е Брестовица (BG0001033). Имотите не се намират в непосредствена близост от границите ѝ, като не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

7. *Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;*

В границите на ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив не са налични ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. *Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.*

Разглежданите ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 местност „Комсала“, с. Марково, община Родопи, област Пловдив и прилежащите територии в района не представляват обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита зона.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. *Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.*

С реализацията на инвестиционния проект не се очакват въздействия върху хората и тяхното здраве. Инвестиционният проект не е свързан с източници на емисии, застрашаващи и криещи здравни рискове. Не се засягат материални активи и земеползването. По време на строителството са възможни генериране на прахови емисии и шум. Не се очаква те да бъдат над допустимите норми за работна и околна среда. Въздействието ще бъде краткотрайно - по време на строителството и в рамките на работния ден, обратимо - след приключване на строителството. Реализацията на инвестиционния проект не е свързана с добивни работи на строителни материали, дълбоки сондажи и други, които да окажат въздействие върху земните недра, както и минералното разнообразие. Няма да се образуват негативни форми. С поставянето на подходяща ограда ще ограничи негативното въздействие по отношение на възприемането на строителния обект. Не се засягат защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както

и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

Генерираните по време на строителството отпадъци ще се събират и временно съхраняват на строителната площадка до тяхното извозване на депо за строителни отпадъци и/или на места, подлежащи на рекултивация, съгласно указанията на общинските власти. Въздействието се определя като локално (в обхвата на строителната площадка), краткотрайно до приключване на строителните работи.

Битовите отпадъци ще се събират в съдове, предназначение за това и извозват на депо за неопасни отпадъци. Събирането на отпадъци ще се извършва в специално обособени съдове и съдове с цел недопускане на тяхното разпространение на територията на обекта, както и замърсяване на прилежащите територии на селищната среда.

Рискови енергийни източници:

шум - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

вибрации - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

радиации - обектът и свързаните с неговото изграждане дейности, не са източници на радиации.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Не се очаква реализирането на ИП да окаже отрицателно въздействие върху разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа, в т. ч и върху най-близко разположената Защитена зона е Брестовица (BG0001033). Отстоянието на имота, предмет на инвестиционното предложение, до най-близката точка на защитената зона по права линия е около 1 500 м.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Инвестиционното предложение не е уязвимо от риск от големи аварии и/или бедствия. Рискът от инциденти, възникнали при реализацията на инвестиционното предложение, е минимален.

Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. За предотвратяване на евентуални рискови ситуации, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на служителите.

На територията на бъдещите жилищни сгради не се предвижда използването на съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

ИП не предвижда използването, производството и/или съхранението на опасни химични вещества. Не предвижда също така използването на технологични съоръжения, които могат да генерират нейонизиращи и/или йонизиращи лъчения.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Въздействието върху компонентите на околната среда при строителството може да се оцени предварително като незначително, краткотрайно и временно (в периода на строителство), пряко и непряко, без кумулативно действие и локално само в района на строителната площадка. Не се засягат населени места или обекти, подлежащи на здравна защита. Единствено въздействието върху почвата, в рамките на площадката е дълготрайно, защото една част от нея се отстранява, а друга се превръща в антропогенна от разположените върху нея сгради, съоръжения и настилки.

Териториалният обхват на въздействие при строителството и експлоатацията на жилищните сгради е ограничен и локален. В рамките на разглеждания терен не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда, извън територията на работната площадка.

5. *Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).*

Инвестиционното предложение ще се реализира в Горнотракийската низина, землището на с. Марково, община Родопи. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на с. Марково и близките населени места. Същото има изцяло положителен ефект – ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие, тъй като през последните години все повече нараства търсенето на парцели, извън градска среда.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места. Въздействие на ИП върху компонентите и факторите на околната среда се ограничава единствено на територията на двата имота - ПИ 47295.26.157 и ПИ 47295.26.158 местност „Комсала“, село Марково, община Родопи.

6. *Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.*

Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействия има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.

При изпълнение на изискванията на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлия върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

7. *Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.*

При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно, само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост.

8. *Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.*

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и/или одобрени с устройствен план дейности и не се очаква комбинирано въздействие. В тази връзка, изграждането на жилищните сгради, няма вероятност да доведе до кумулативно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

9. *Възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

При строителството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на обекта върху околната среда и хората:

- Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа
- На работниците ще се осигурят лични предпазни средства
- Оросяване на пътищата през сухите и топли периоди

- Упражняване на ефективен контрол от страна на възложителя за спазване на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствена дейност

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, не се очакват трансгранични въздействия, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията му.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Предвиждат се следните мерки за намаляване на въздействията:

- Стриктно спазване на изискванията и процедурите, предвидени в екологичното законодателство;
- Преди започване на строителството ще се разработи План за управление на строителните отпадъци;
- По време на строителството, работниците ще ползват химически тоалетни и мобилни санитарни възли, които ще се сервизират и обслужват от лицензиран оператор;
- Строителните отпадъци ще се събират ежедневно разделно в контейнери, за да не се допуска замърсяване на атмосферния въздух с прах и замърсяване на прилежащия почвен слой;
- По време на строителството при работа с прахообразни и/или прахообразуващи строителни материали ще се спазват всички изисквания, заложиени в чл.70 на Наредба № за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.
- След приключването на строителството ще се извърши оформяне и възстановяване на нарушения терен, с подходящи за района растителни видове, създаване на модерен и съвременен облик на сградите, създаване на подходяща среда, отговаряща на всички градоустройствени и технологични изисквания ще подобри естетическите качества на района.
- По време на експлоатацията ще се организира събиране на отпадъци – в специално обособени съдове, с цел недопускане на тяхното разпространение на територията на обекта, както и замърсяване на прилежащите територии.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Уведомление за инвестиционно предложение Приложение №5 е входирано в РИОСВ гр. Пловдив с Вх. № ОВОС-1167.

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването на РИОСВ – гр. Пловдив, възложителят е информирал писмено и засегнатата общественост. До изготвянето на настоящата информация, възложителят не е получил информация за постъпили писмени или устни възражения, относно инвестиционното предложение.

Дата: 29.05.2025 г.