




Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)
(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)
Рег. № ОВОС-2877-7/16.01.2026

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛОВДИВ

Относно: писмо с изх. № ОВОС – 2877-6/08.12.2025г. на РИОСВ – Пловдив

ИСКАНЕ

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

“ПОЛИСТЕРА” ЕООД с управител  Майоров
с адрес: с. Марково, общ. Родопи, ул.  45
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 
Лице за контакти: Съртоманлиев, гр. Пловдив, ул. ”Хан Кубрат” №1, ет.5, офис 505


УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение „Складова и обществено обслужваща дейност - склад за промишлени стоки, магазин и офис, включващо и изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 25м.", в поземлен имот с идентификатор 47295.17.62, землище на с. Марково, община Родопи, област Пловдив.

(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)

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.
3. Оценка по чл. 99а от ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
4. Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 от ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

- Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
- Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
- Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор. 

Дата: 15.01.2026

Уведомител:
(подпис)

част от окомплектовката на преписката за утвърждаване на площадка от Министерството на земеделието-Сафия. Предоставената разработка, съдържа пълна информация съгласно Приложение № 2 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ДВ бр. 25/18.03.2003 г. и посл. изм. и доп.).

1. ОБЩИ СЪВЕТАВАНИЯ ЗА ПОДГОТОВКА НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА:

а) Проектът, разработката, оценката, документацията, отчетът, докладът, заключенията, докладът за въздействието на околната среда, докладът за въздействието на околната среда

Ново инвестиционно предложение изразяващо се в промяна на предназначение на имот с идентификатор ПИ 47295.17.62, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. ГЕРЕНА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 4549 кв. м. с изработване на ПУП-ПРЗ за обект: “Складова и обществено обслужваща дейност” и разширение на второстепенна улица 17.204 необходима за транспортен достъп.. След промяната на предназначението, се предвижда от имота да се образува УПИ, в което ще бъдат изградени следните обекти :

- магазин за промишлени стоки;
- складове за промишлени стоки;
- административна и офис сграда;

при спазване на нормативните изисквания на ЗУТ. Конфигурацията на застрояване в имота, обемното решение на сградите, дълбочината на изкопите и други, ще бъдат дадени във фазата на техническия инвестиционен проект.

Не са предвидени производствени дейности. При изграждането на обекта ще бъдат спазени нормативите, посочени в глава пета на Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

За водоснабдяване на обекта ще се изгради сондажен кладенец с дълбочина 25 метра.

б) Проектът, разработката, оценката, документацията, отчетът, докладът, заключенията, докладът за въздействието на околната среда

От изток граничи с имоти 17.227; 17.229 и 17.231, които са с променено предназначение и с отредени УПИ за складова и търговска дейност. В обхвата на предложението са процедурани и застроени имоти: 17.28– мобилен бетонов център /бетоновъзел/; имот 17.219 с отредено УПИ 17.219 за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност; имот 17.225 с отредено УПИ 17.219 за производствена, складова, търговска и обществено обслужваща дейност и жил.стр.; имот 17.192 с отредено УПИ 017016-стопански дейности, строително тенекеджийство; имот 17.180 с отредено УПИ 17.180 – фабрика за производство и разфасовки на хранителни добавки /застроен/ имоти 17.247 и имот 17.249 за складова и обществено обслужваща дейност и др

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ и смяна на предназначението на имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД “Земеделие“.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти.

На този етап се предполага, че антропогенното въздействие от реализацията на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда в района ще бъде незначително и без кумулативен ефект.

а) **Основен суровинен и строителен материал, който ще се употребява при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; тухли, дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали. За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите им конструкции; показателите за годишния разход на енергия. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.**

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; тухли, дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали. За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите им конструкции; показателите за годишния разход на енергия. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Баластра и пясък ще се използва при строителството на складовата база.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за направата на кофраж.

Строителните материали – бетон, строителни разтвори, стомана, метали, тръби за ВиК отклоненията, кабели и проводници за инсталациите и др. ще се доставят от фирмата, която ще изпълнява строителните работи по предварително изготвени количествени сметки към инвестиционните проекти, с цел оптимизиране на строителния процес и минимизиране на строителните отпадъци.

По време на извършване на сондажните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

За водоснабдяване на обекта ще се използва локален водоизточник-тръбен сондажен кладенец с дълбочина 25,00 м. Водата ще се обеззаразява с UV лампа и ще се ползва за хигиенни и битови нужди.

Инвестиционното намерение попада в обхвата на подземно водно тяло BG3G000000Q013 „Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина“, и разположеното под него ПВТ BG3G000000NQ018 „Порови води в Неоген Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район“. Площта на имота цел на настоящото инвестиционно намерение попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР.

Имота обект на ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения. при сценариите. посочени в чл. 146е (1) от Закона за водите за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

Съгласно заключението направено от Басейнова дирекция „Източно беломорски район“ – Пловдив в писмо № ПУ-01-1130 /1/ от 26.11.2025г. така заявеното инвестиционно намерение не попада и не граничи с пояси на СОЗ и **Инвестиционното предложение е допустимо** от гледна точка на ПУРБ (2022-2027г.) и ПУРН (2022-2027г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него.

Водните количества ще се използват за измиване (хигиенизиране) на помещения в сградата, миене на открити площадки в двора, за поливане на зелени площи в периода от 1 май до 30 октомври и при необходимост за противопожарни нужди- макс. 5 л/сек.

Максималния разход на вода:

- средноденонощен дебит до 20 м³/ дн
- средномесечно до 600 м³/ мес
- годишно водно количество до 3 600 м³/год
- върхов проектен дебит до 5,0 л/сек

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажния кладенец.

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на трапезна вода и ползване на диспенсери.

Не се очаква реализацията на обекта да се отрази неблагоприятно върху биоразнообразието в района, като се има предвид числеността и плътността на съществуващите в момента популации.

п) оооооооооо оо оооооооооо- оооооо, ооооооооооо о ооооо оо оооооооооо, о оооооооооо оооо

(При описанието е цитирано точното им наименование и код съгласно Приложение № 1 на Наредба № 2/23.07.2014г. за класификация на отпадъците.)

В резултат на *строителната дейност* ще се формират следните отпадъци:

- *смесени строителни отпадъци* (код 170904), които след предварително сключен договор ще се извозват до депо за строителни отпадъци.
- *изкопни земни маси* (код 17 05 06)- ще бъдат използвани за оформяне на вертикалната планировка.

При *ежедневното използване* на склада ще се генерират *смесени битови отпадъци* (код 20 03 01) и отпадъци от *опаковки* (код1501).Те ще се събират в контейнери и ще се извозват от обслужваща района сметосъбираща фирма до регионално депо за ТБО. На територията на община Родопи има добре организирана система за разделно събиране на отпадъци.

Ако се използва луминесцентно осветление, неизбежно ще се формира отпадък *флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак* (код 20 01 21*). Трябва да се има предвид, че този отпадък притежава опасни свойства. Необходимо е негодните тела да се съхраняват в транспортните им опаковки и да се предават на фирми, които ги събират, имат площадки със създадени условия за тяхното съхранение и извършват съответното третиране на този отпадък.

Третиране на отпадъчните води:

Прогнозно количество на отпадъчни битови води - $Q_{\text{бит.макс.ден.}} = 20\text{м}^3/\text{ден};$
дъждовни води - $Q_{\text{дъжд}} = 35,00 \text{ л/сек.}$

Не се предвижда формиране на производствени отпадъчни води.

Битово-фикалните води след пречистване ще се отвеждат във водоплътна безотточна яма. Изгребването на ямата ще се осъществява с договор с лицензирана фирма. Предвижда се да бъдат осигурени и химически тоалетни.

Водите от периодичното измиване на площадките и замърсените дъждовни води след преминаване през каломаслоуловител ще постъпват в локална пречиствателно съоръжение. От там ще се събират във водоплътни резервоари, които ще се почистват с

договор от лицензирана за дейността фирма. Не се предвижда заустване на отпадъчните води в други приемници.

Чистите дъждовни води ще се оттичат към зелените площи в имотите.

п) ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, ПОСЪРЪЖЕНИЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.). В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на изкопните машини. Останалите рискове за замърсяване могат да възникнат относно подземните води и почвите само при аварийни разливи на масла и горива при неизправни машини. Последните могат да бъдат само с локален и временен характер. Неблагоприятните въздействия, които биха могли да се очакват върху околната среда са свързани с шумово и прахово замърсяване по време на строителството. Предвидено е да се предприемат мерки за намаляване на отрицателните последици, разделени в две групи: По време на строителството - Опазване на почвите и земите; Строителната техника ще се движи само в границите на отредения терен; Сервизирането на техниката и технологичните съоръжения ще се извършва в специализирани сервиси; Регламентиране и устройване на местата за събиране на строителните отпадъци; По време на експлоатацията: - Пречистване на отпадните битово-фекални преди заустването им; Регламентиране и устройване на местата за събиране на битовите отпадъци; Контрол върху отпадъците;

Изграждането на складовата база и сондажния кладенец ще бъде свързано с минимални по обем изкопно-насипни работи, изкопаване и преместване на земни маси и други материали, затова по време на строителство се очаква отделяне на суспендирани частици прах. Изкопните работи ще са с продължителност не повече от 30 дни. Поради това праховото замърсяване ще бъде незначително и то основно в рамките на обекта т.е. ще има определено локален характер. След завършване на строителството ще се извърши озеленяване на свободното дворно място с подходяща храстова и дървесна растителност. Голяма част от атмосферните замърсители ще бъдат поети от предвиденото озеленяване. Растенията имат силно изразена филтрираща способност. Шумът, наред със запрашаването, по своето хигиенно значение е на първо място сред неблагоприятно действащите фактори в околната среда. Шумовото натоварване в района ще се формира от движещата се механизация и автомобили по време на строителството на сградата и съоръжението. Строителят няма да допусне отклонение от установените норми, регламентирани в Таблица № 2 „Гранични стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях” по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, издадена от министъра на здравеопазването и министъра на околната среда и водите. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде дискомфорт, изразяващ се в раздразнение и неудобства към факторите на околната среда и населението. При правилно изпълнение

Настоящото ИН няма да окаже влияние върху източник на води, предназначени за питейно-битови нужди. В района на ИП няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води да се заустват във водооплътна изгребна яма.

Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение минерални води няма да се използват за профилактични, лечебни или хигиенни цели, поради което отрицателно въздействие върху този фактор не се очаква. Инвестиционното предложение не е свързано с шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии, поради което не се очаква въздействие върху този фактор. Има вероятност от поява на шумови въздействия по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При реализацията на обекта не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява на вредни лъчения. ИП не е свързано с производствена дейност, имотът не е в близост до обществени сгради поради което по този фактор също не се очаква отрицателно въздействие и съответно няма риск за човешкото здраве. Строителството и експлоатацията не са свързани с излъчване на йонизиращи и/или нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради, както и с химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение, поради което не се очакват рискове за човешкото здраве поради неблагоприятни въздействия върху тези фактори. Курортни ресурси не се засягат при реализацията на инвестиционното предложение, съответно не се очаква и риск за човешкото здраве по този фактор.

Поради характера на инвестиционното предложение не се очаква неблагоприятно въздействие върху въздуха, съответно липсва риск за здравето на хората.

2. ПОВЕЧЕТО ОТ ОБЕКТА СЪЩО НЕ СЕ ОЧАКВА ОТРИЦАТЕЛНО ВОЗДЕЙСТВИЕ И СЪОТВЕТНО НЯМА РИСК ЗА ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ. СТРОИТЕЛСТВОТО И ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НЕ СА СВЪРЗАНИ С ИЗЛЪЧВАНЕ НА ЙОНИЗИРАЩИ И/ИЛИ НЕЙОНИЗИРАЩИ ЛЪЧЕНИЯ В ЖИЛИЩНИТЕ, ПРОИЗВОДСТВЕНИТЕ И ОБЩЕСТВЕНИТЕ СГРАДИ, КАКТО И С ХИМИЧНИ ФАКТОРИ И БИОЛОГИЧНИ АГЕНТИ В ОБЕКТИТЕ С ОБЩЕСТВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, ПОРАДИ КОЕТО НЕ СЕ ОЧАКВАТ РИСКОВЕ ЗА ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ ПОРАДИ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ТЕЗИ ФАКТОРИ. КУРОРТНИ РЕСУРСИ НЕ СЕ ЗАСЯГАТ ПРИ РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, СЪОТВЕТНО НЕ СЕ ОЧАКВА И РИСК ЗА ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ ПО ТОЗИ ФАКТОР.

Проектната територия представлява ПИ 47295.17.62, местност „Герена” от землище с.Марково, общ.Родопи с площ 4549 кв.м. Транспортното обслужване на имота се осъществява по местен път с асфалтова настилка №21.243 с габарит от 9,50 и по второстепенна улица с асфалтова настилка с №17.204. Имотът е с начин на трайно ползване “нива”. Отстои на около 1800 метра северно от населено място с.Марково.

Площта на имота е достатъчна за обособяване на временните строителни площадки в границите му, без да се засягат или замърсяват със строителни отпадъци съседни имоти. Изграждането на обекта ще стане съгласно одобрения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителни и задължителни линии на застрояване.

3. ПОВЕЧЕТО ОТ ОБЕКТА СЪЩО НЕ СЕ ОЧАКВА ОТРИЦАТЕЛНО ВОЗДЕЙСТВИЕ И СЪОТВЕТНО НЯМА РИСК ЗА ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ. СТРОИТЕЛСТВОТО И ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НЕ СА СВЪРЗАНИ С ИЗЛЪЧВАНЕ НА ЙОНИЗИРАЩИ И/ИЛИ НЕЙОНИЗИРАЩИ ЛЪЧЕНИЯ В ЖИЛИЩНИТЕ, ПРОИЗВОДСТВЕНИТЕ И ОБЩЕСТВЕНИТЕ СГРАДИ, КАКТО И С ХИМИЧНИ ФАКТОРИ И БИОЛОГИЧНИ АГЕНТИ В ОБЕКТИТЕ С ОБЩЕСТВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, ПОРАДИ КОЕТО НЕ СЕ ОЧАКВАТ РИСКОВЕ ЗА ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ ПОРАДИ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ТЕЗИ ФАКТОРИ. КУРОРТНИ РЕСУРСИ НЕ СЕ ЗАСЯГАТ ПРИ РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, СЪОТВЕТНО НЕ СЕ ОЧАКВА И РИСК ЗА ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ ПО ТОЗИ ФАКТОР.

Основни процеси са: Промяна предназначение на имота, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено от имота да се образува УПИ, в което ще бъдат изградени следните обекти:– склад за промишлени стоки, магазин и офис. Подробни параметри на инвестиционното предложение са както следва:

- магазин за промишлени стоки с площ около 300 кв.м.;
- складове за промишлени стоки със ЗП около 3000, както и
- административна и офис сграда с площ 200 кв.м.

За описаните дейности е предвиден персонал в рамките на 4 човека. Предвижда се обща застроена площ от около 3500 кв.м. от целият имот от 4549 кв.м.

Сградите ще бъдат оформени съгласно част архитектурна и обслужващи подразделения-инфраструктура, озеленяване и др. Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи извън наличната площ на имотът, а предвидените градоустройствени показатели са: Пз – плътност на застрояване 80%; мин.озеленяване 20%; интензивност до 2,5 в предимно производствена зона-Пп. Транспортното обслужване на имота се осъществява по местен път с асфалтова настилка №21.243 с габарит от 9,50 и второстепенна улица с асфалтова настилка с №17.204. За водоснабдяване на обекта ще се използва локален водоизточник-тръбен сондажен кладенец с приблизителни координати С 42° 05`12.921`` и И 24°42`49.732`` и дълбочина 25,00м. Водата ще се обеззаразява с UV лампа и ще се ползва за битови нужди. За питейни нужди ще се доставя бутилирана вода. За противопожарни нужди ще се предвиди резервоар вкопан под терена. Възможност за водоснабдяване на обекта се предвижда и от водопровод РЕ-НД ф 200 / трасето е в границите на селскостопанския път 17.173 и е в проектна фаза/. Електрозахранването на обекта ще се осъществи по схема съгласувана с експлоатационното дружество.

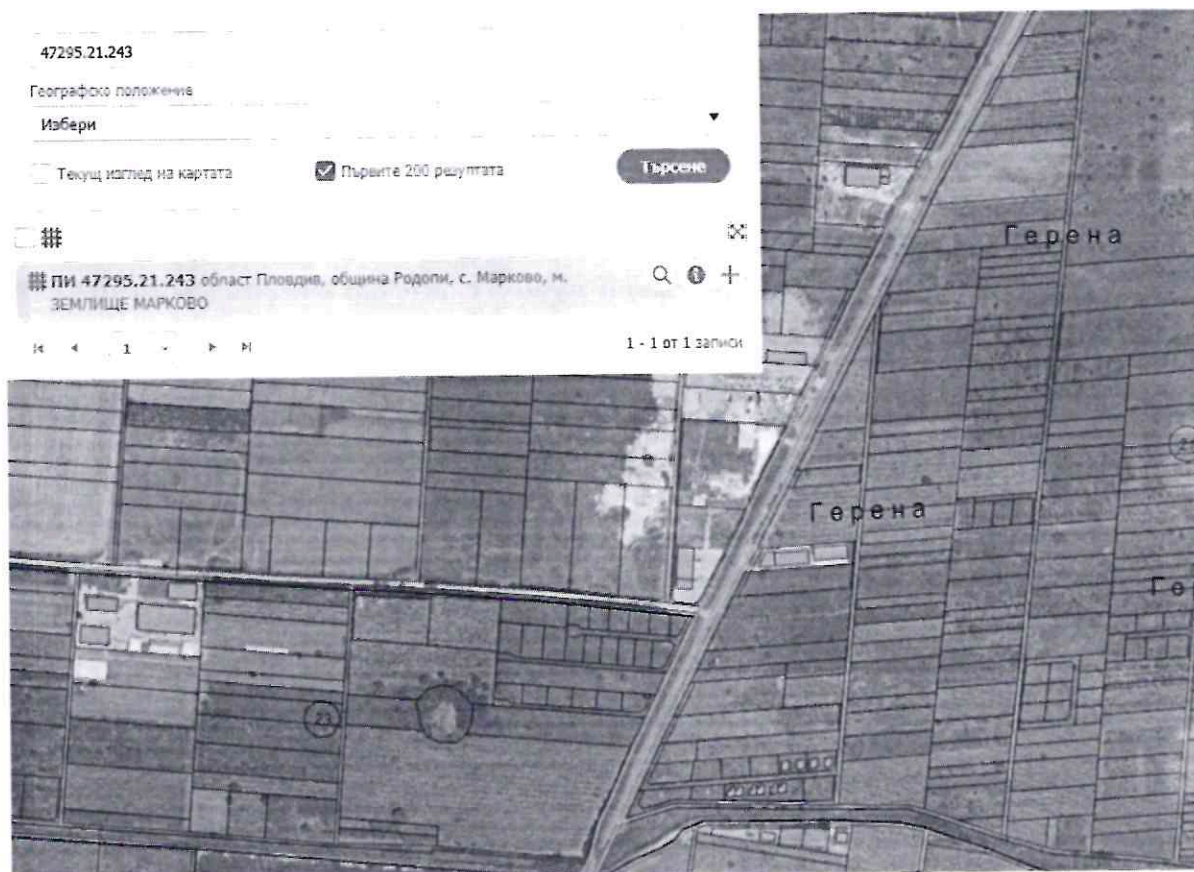
Процедурата за транспортен достъп през описаните общински селскостопански пътища е на основание Решение №80/2018 г. на Общински съвет Родопи.

За водоснабдяване на обекта ще се изгради сондажен кладенец с дълбочина 25 метра и приблизителни координати: С 42° 05`12.921`` и И 24°42`49.732`` .

Водата ще се ползва за хигиенни и битови нужди, измиване на помещения и оросяване на зелени площи. За питейни нужди ще се използва бутилирана вода. Възможност за водоснабдяване на обекта се предвижда и от водопровод РЕ-НД ф 200 / трасето е в границите на селскостопанския път 17.173 и е в проектна фаза. Битово-фекалните води след пречистване ще се отвеждат във водоплътна безотточна яма. Изгребването на ямата ще се осъществява с договор с лицензирана фирма. Водите от периодичното измиване на площадките и замърсените дъждовни води след преминаване през каломаслоуловител ще постъпват в локална пречиствателно съоръжение. От там ще се събират във водоплътни резервоари, които ще се почистват с договор от лицензирана за дейността фирма. Чистите дъждовни води ще се оттичат към зелените площи в имотита.

Сондирането ще се извърши със сондажна апаратура ФА-12 - роторно, с обратна циркулация на промивната течност. Тъй като промивната течност, при този метод на сондиране е чиста вода, то няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт. Този метод на сондиране позволява точното отбиване на преминатите литоложки разновидности и изучаването на геоложкия разрез. По време на сондирането ще се документират преминатите литоложки разновидности и ще се опише геоложкия разрез. На тази база ще се определи точното разположение на филтърната част на експлоатационната колона. Филтърната част на колоната ще бъде разположена срещу преминатите водоносни интервали. Филтрите ще бъдат прорезни. За гарантиране вертикалността на експлоатационната колона, на връзките между отделните тръби, ще бъдат монтирани центраращи крила.В задтръбното пространство на филтровата част от колоната ще бъде направена обсипка от промит речен чакъл – фракция 5 - 30. Над обсипката ще бъде изпълнен циментов тампонаж.

Транспортното обслужване на имота се осъществява по местен път с асфалтова настилка № 21.243 – представляващ път Пловдив – с. Марково с габарит от 9,50 и второстепенна улица с асфалтова настилка с № 17.204.



Процедурата за транспортен достъп през описаните общински селскостопански пътища е на основание Решение №80/2018 г. на Общински съвет Родопи.

5. ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ СЪГЛ. ЧЛ.124 И 125 ОТ ЗУТ; ПОЛУЧАВАНЕ ОТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РОДОПИ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ; ПРОЦЕДУРА В РИОСВ ПО ГЛАВА ШЕСТА ОТ ЗООС, В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ ЗА ПРЕЦЕНКА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС СЪГЛАСНО ЧЛ. 93, АЛ.1 ,Т.1 ОТ ЗООС

- Изработване на задание за проектиране съгл. чл.124 и 125 от ЗУТ;
- Разрешение от Общински съвет Родопи за изработване на ПУП-ПРЗ;
- Процедура в РИОСВ по глава шеста от ЗООС, в конкретния случай за преценка необходимостта от ОВОС съгласно чл. 93, ал.1 ,т.1 от ЗООС
- Процедура в Министерството на земеделието-София,
- Приемане на ПУП-ПРЗ от общински експертен съвет и одобряването му от кмета на общината;
- Получаване на виза за проектиране;
- Изработване на технологичен, архитектурен и проекти по отделните части (ОВК, ВиК, Ел.инст.);
- Получаване на строително разрешение.

6. ПРИ ИЗГРАЖДАНЕТО НА ОБЕКТА ШЕ БЪДАТ СПАЗЕНИ НОРМАТИВИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ГЛАВА ПЕТА НА НАРЕДБА № 7 ОТ 22.12.2003Г. ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ:

При изграждането на обекта ще бъдат спазени нормативите, посочени в глава пета на Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- плътност на застрояване (П застр.) – до 80%;
- интензивност на застрояване (К инт.) – 2,5;
- озеленена площ (П озел.) – 20% .
- височина до 12м.

Предлага се еднофазно изпълнение на обекта с извършване на изкопни, кофражни, армировъчни, монтажни дейности и използване на стандартни строителни материали. Сградата на складовата база ще бъде с метална конструкция, ивични основи, стените ще се изпълнят с термопанели .Фирмата, осъществяваща строителен надзор, ще извършва контрол по изпълнението на всеки етап от строителството, както и ще следи за качеството на използваните материали.

7. ВОДЕЩ МОТИВ ПРИ ФОРМУЛИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО НАМЕРЕНИЕ Е МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО НА ИМОТА. ИМОТА Е В БЛИЗОСТ ДО ОКОЛОВЪРЪСТЕН ПЪТ НА ГР. ПЛОВДИВ И В БЛИЗОСТ ДО ПЪТ ПЛОВДИВ – С. МАРКОВО НА ОТСТОЯНИЕ 3000М ЮЖНО ОТ ГОЛЕМИЯ ОБЛАСТЕН ГРАД ПЛОВДИВ. ОБЩЕСТВЕНИЯТ ИНТЕРЕС КЪМ ИМОТИТЕ В НЕГО СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОТ ПРЕДИМСТВАТА НА ТОВА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: ОТ ЕДНА СТРАНА Е БЛИЗО ДО ПЛОВДИВ И ИМА ДОБРА ТРАНСПОРТНА КОМУНИКАЦИЯ, А ОТ ДРУГА ПРЕДЛАГА ТАКА ТЪРСЕНАТА СПОКОЙНА И ТИХА СРЕДА. НАБЛЮДАВА СЕ ТЕНДЕНЦИЯ НА НАРАСТВАЩО ТЪРСЕНЕ НА ПАРЦЕЛИ В БЛИЗОСТ ДО ГРАДСКИ ТЕРИТОРИИ С ДОБРО ТРАНСПОРТНО И КОМУНИКАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ, С ЦЕЛ ИЗГРАЖДАНЕ НА ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКСИ, ЛОГИСТИЧНИ БАЗИ, СКЛАДОВИ ПЛОЩИ, ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ОБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ. КОНКРЕТНО ИМОТЪТ, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩАТА РАЗРАБОТКА, Е ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕРИТОРИЯ. СЪСЕДНИТЕ ИМОТИ СА СЪЩО ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ, ИЗВЕСТНА ЧАСТ ВЕЧЕ С ПРОМЕНЕН СТАТУТ. АНТРОПОГЕННОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ПРЕЗ ГОДИНИТЕ Е ДАЛО ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ЕСТЕСТВЕНИТЕ ПРИРОДНИ



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, кв. Лавренов, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 46 40, факс: 02/955 53 33
AGAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3007560-03.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 47295.17.62

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, общ. Родопи, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-85/06.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Марково

Местност: "ГЕРЕНА"

Площ: 4549 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

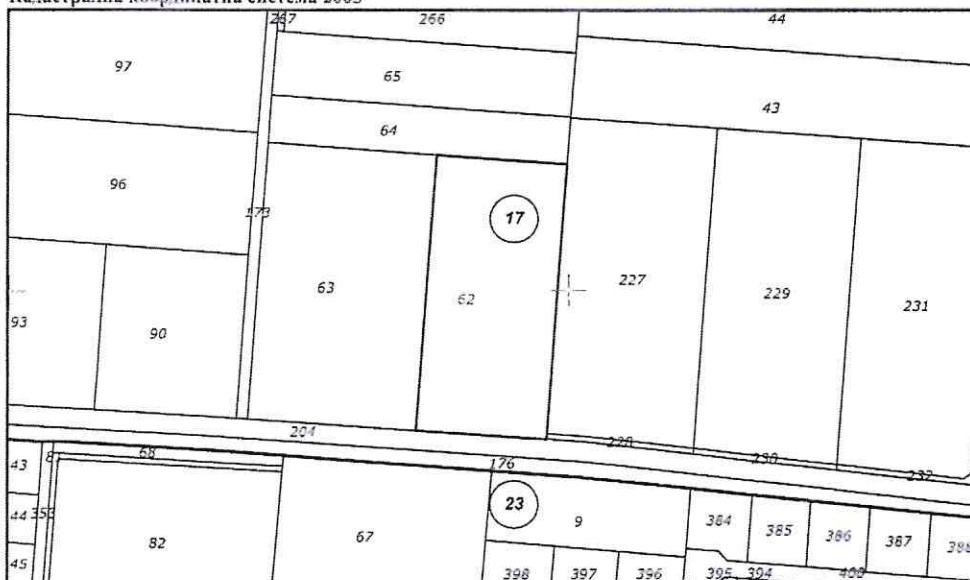
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 017062

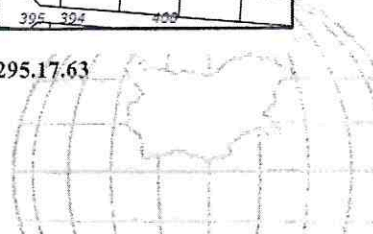
Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 47295.17.228, 47295.17.227, 47295.17.204, 47295.17.64, 47295.17.63

Скица №15-3007560-03.11.2025 г.,
издана въз основа на
Заповед №01-858007-31.10.2025 г.
Код за достъп: 4d9997652117



Имотът е с начин на трайно ползване "нива". Отстои на около 1800 метра северно от населено място с.Марково. Местоположението на имотите предполага постоянно антропогенно въздействие. Не попада в границите на защитени територии съгласно

133/98г. и посл. изм.) или в защитени зони съгласно Закон за биологичното разнообразие (ДВ бр. 77/2002г. и посл. изм. и доп.).

6. Проектът не попада в защитени зони съгласно Закон за биологичното разнообразие (ДВ бр. 77/2002г. и посл. изм. и доп.).

При настоящият състав на Националната екологична мрежа имота, предмет на настоящата разработка не попада в границите на защитени територии, местности или други нейни елементи.

7. Предвиденото строителство в разглеждания район няма да доведе до забележими ландшафтни промени. Няма да бъдат засегнати по никакъв начин единични или групови паметници на културата, обекти с историческа или археологическа стойност, поради липсата на такива в близост до разглежданата площадка.

Предвиденото строителство в разглеждания район няма да доведе до забележими ландшафтни промени. Няма да бъдат засегнати по никакъв начин единични или групови паметници на културата, обекти с историческа или археологическа стойност, поради липсата на такива в близост до разглежданата площадка.

8. Проектът не попада в защитени зони съгласно Закон за биологичното разнообразие (ДВ бр. 77/2002г. и посл. изм. и доп.).

Както беше споменато по-горе имота, предмет на настоящата разработка, не попада и не граничи с пояси на СОЗ и за него не са приложими предвидените от Закон за водите забрани и ограничения. Необходимите водни количества ще бъдат осигурени от сондажен кладенец с дълбочина до 25 м. Имота попада в рамките на подземно водно тяло(ПВТ) „BG3G000000Q013- Порови води в Кватернер-Горнотракийска низина” и разположеното под него ПВТ „BG3G000000NQ018-Порови води в Неоген-Кватернер-Пазарджик-Пловдивския район”, но инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР. Не се очаква да бъдат засегнати критериите за добро количествено и химично състояние на ПВТ.

IV. Проектът не попада в защитени зони съгласно Закон за биологичното разнообразие (ДВ бр. 77/2002г. и посл. изм. и доп.).

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

Въздействието върху хората и тяхното здраве

От реализацията на инвестиционното предложение не се очаква пряко въздействие върху човешкото здраве, защото не е планирана производствена дейност. Изграждането на складова база ще бъде съгласувано с всички компетентни органи и в съответствие с актуалното законодателство. Може със сигурност да се твърди, че няма да бъде установено превишаване на ПДК(пределно допустими концентрации) на общ прах, ФПЧ, азотни и серни оксиди, както и наднормени нива на шума.

Въздействие върху атмосферния въздух

С Решение № 261 на Министерския съвет от 23.04.2007г. е приета Национална програма за намаляване на общите емисии на серен диоксид, азотни оксиди, ЛОС и амоняк в атмосферния въздух във връзка с прилагане на Директива 200/81/ЕС.

На етап строителство на сградата може да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди).

По време на експлоатацията на обекта не се очаква локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух:

- Цитираният имот не граничи с първокласни пътища от републиканската пътна мрежа, т.е. автомобилния трафик не е интензивен. Данните от мониторинга на вредните емисии в атмосферния въздух сочат, че транспорта е източник на 3% от годишните емисии на серен диоксид/ по-голямата част от извънпътни източници/, на 36% от годишните емисии на азотни оксиди и на 12% от летливи органични съединения.
- За отопление през зимния сезон няма да се използва твърдо гориво, а електрическа енергия.

Въздействие върху водите и почвата

За да се избегне замърсяване на почвата и водите при строителните дейности, ще се избягват и ограничават разливи на лесно запалими вещества (нефтени деривати), а при наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване. Техническото обслужване на авариралата машинен парк ще се извършва в лицензирани сервиси.

За обекта е предвидено подходящо и екологосъобразно третиране на формираните отпадъчните води. Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на действащото законодателство. Очаква се незначително въздействие от неговата реализация върху водите и водните екосистеми. Не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи

Влиянието на антропогенния фактор върху съществуващото биологичното разнообразие в района вече десетки години е постоянно и значително. При направения оглед в имота и неговото обкръжение, могат да бъдат забелязани само синантропни видове. На територията, обект на инвестиционното предложение, не са установени видове животни, включени в списъка на защитените (на национално или световно ниво), застрашените от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване, съгласно Закона за биологичното разнообразие, ДВ бр. 77/2002) или в Червената книга на България. Малко вероятни до невъзможни са ефекти като влошаване състоянието на местообитанията или намаляване разнообразието на видовете и числеността на съществуващите популации.

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

Не се очаква пряко въздействие върху елементи на НЕМ, защото разглежданият имот не попада в границите на защитени територии, местности или в защитени зони, включени в списъка по чл. 10, ал.3 и ал.4 от Закон за биологичното разнообразие (ДВ бр. 77/2002г. и посл. изм. и доп.). Намират се на около 3200м. северноизточно от най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ — BG0001033 „Брестовица“. Въз основа на представената като приложение информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона от компетентния орган – РИОСВ Пловдив.

0001033 в защитената зона е:

Целта на защитената зона е:

- Запазване площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона.
- Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата.
- Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

Предмет на защита на защитената зона са:

91E0 * Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior* (Alno-Pandion, Alnion incanae, Salicion albae)

92C0 Гори от *Platanus orientalis*

9170 Дъбово-габъррови гори от типа Galio-Carpinetum

91AA Източни гори от космат дъб

91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори

6110 * Отворени калцифилни или базифилни тревни съобщества от *Alyssosedion albi*

6210 * Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) (*важни местообитания на орхидеи)

6220 Псевдо житни и едногодишни растения от клас Thero-Brachypodietea

62A0 Източно субсредиземноморски сухи тревни съобщества

8210 Хазмофитна растителност по варовикови скални склонове

Субпанонски степни тревни съобщества Хазмофитна растителност по варовикови скални склонове

По-горе описаните местообитания, както и цялата зона са среда за живот на бозайниците европейски вълк и видра и на земноводните обитатели.

БОЗАЙНИЦИ:

Европейски вълк Видра

Видра

Дългоух нощник

Дългопръст нощник

Лалутер

ЗЕМНОВОДНИ И ВЛЕЧУГИ:

Жълтокоремна бумка

Обикновена блатна костенурка

Шипоопашата костенурка

Шипобедрена костенурка

Ивечист смок

Голям гребенест тритон

РИБИ:

Маришка мряна

БЕЗГРАБНАЧНИ :

Ручеен рак

Бисерна мида

Лицена

Обикновен сечко

Бръмбар рогач

Буков сечко

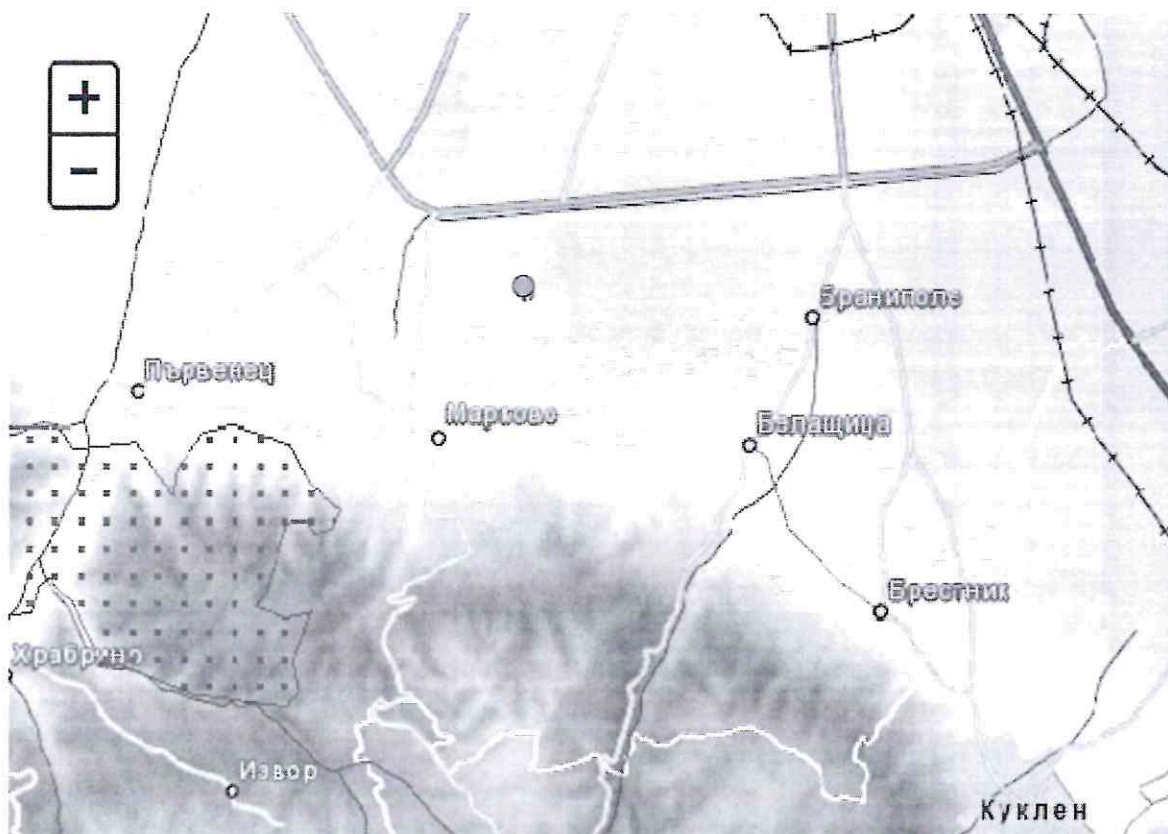
Алпийска розалия

Идентификация и местоположение на зоната

Защитена зона „Брестовица” с код BG 0001033 е включена в списъка на защитените зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приет с Решение на МС № 122 от 07.03.2007 г. (ДВ бр. 21/2007 г.).

Зоната е разположена върху площ от 26,705.80дка на територията на област Пловдив в Южен централен район за планиране

Местоположение на ЗАЩИТЕНА ЗОНА „БРЕСТОВИЦА” С КОД BG0001033 спрямо проектната територия



Флората на мястото на инвестиционното намерение е сравнително бедна характерна за селскостопански земи, основно тревиста растителност. Не са установени редки, защитени и ендемитни видове растения. Няма растения с ресурсна стойност. На площадката

липсват дървесни видове. Предвид близкото разположение до населеното място и активната човешка дейност – обработването на всички имоти в района не се срещат животински видове. Няма гнездящи птици. Срещат се случайно прелитащи птици. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/. Площадката, предвидена за реализацията на инвестиционното намерение не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Отчитайки местоположението и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху защитената зона от Натура 2000. Не се очаква фрагментиране и увреждане на местообитанията, предмет на опазване в зоната. Следователно не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.

Въздействието на антропогенния фактор в района на процедурианият ПИ 47295.17.62, местност „Герена” от землище с.Марково, общ. Родопи, се характеризира като постоянно и значително. Земеделските земи са изоставени, имотите в близост до околоръстният път на град път Пловдив интензивно се застрояват. Променя се ландшафта ведно с останалите компоненти на околната среда. По отношение на биоразнообразието се констатира постепенно изменение на биоценозата и сукцесионни процеси. Не се очаква изграждането и експлоатацията на складова база за промишлени стоки да окаже пряко агресивно въздействие, което да промени съществуващата биогеографска характеристика на местността. По този начин няма да повлияе върху естествени обитания на наличната в момента местна флора и фауна.

Реализацията на конкретното инвестиционното предложение не е обвързана с дейности, водещи до съществени изменения в биологичното разнообразие на района (числеността и плътността на популациите):

- премахване на характеристики на ландшафта;
- изсичане на крайречна растителност;
- използване на неселективни средства за борба с вредители в селското стопанство
- залесяване на неприсъщи видове.

Очакванията са реализацията на конкретния обект да има локално по обхват, постоянно, непряко, обратимо по вид въздействие върху биоразнообразието, без кумулативен ефект.

Прогнозира се незначително и обратимо влияние върху числеността и плътността на популациите на съществуващи местни видове. Няма възможност за въздействие върху видове с висок природозащитен статус, върху защитени, застрашени от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване.

Имота е извън границите на защитената зона и реализацията на конкретното инвестиционно предложение в тях не може да причини фрагментация и няма да окаже влияние върху нейната цялост.

3. ОЧАКВАНИЯТА СА РЕАЛИЗАЦИЯТА НА КОНКРЕТНИЯ ОБЕКТ ДА ИМА ЛОКАЛНО ПО ОБХВАТ, ПОСТОЯННО, НЕПРЯКО, ОБРАТИМО ПО ВИД ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ БИОРАЗНООБРАЗИЕТО, БЕЗ КУМУЛАТИВЕН ЕФЕКТ.

Изграждането и експлоатацията на складова база за промишлени стоки не предполага риск от големи аварии и бедствия, както и произтичащите от това екологични щети.

Районът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение, в настоящият момент е слабо застроен, но тенденциите са за нарастване на тази дейност и обособяване на производствена зона. Предвид цялостната характеристика на ИП очакваното въздействие върху компонентите на околната среда е незначително и без кумулативен ефект.

9. ПОСРЕДСТВО ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ОТРИЦАТЕЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ОБЕКТА ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И ХОРАТА:

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

- ограничаване на прахоотделянето при извършване на изкопните работи
- осигуряване на необходимите лични предпазни средства на заетите на строителната площадка работници
- извършване на начален и периодичен инструктаж на ангажираните в строителството работници
- измиване на строителната механизация, ангажирана с извозване на земните маси и строителните отпадъци
- поддържане в изправност на заетата техника, съоръжения и механизация с цел предотвратяване на разливи от гориво, смазочни материали и избягване на трудови травми и злополуки
- контрол и спазване на установения вътрешен трудов ред и програмата за управление на отпадъците

Преди започването на дейностите по изграждане на обектите ще бъде изготвен проект, включващ дейности по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на отпадъците, включително осъществяваният контрол върху тези дейности, както и дейности по предотвратяване на отпадъци, съгласно разпоредбите на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали приета, с ПМС № 267 от 05.12.2017 г. За реализацията на всяка жилищна сграда 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.

10. ПОСРЕДСТВО ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ОТРИЦАТЕЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ОБЕКТА ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И ХОРАТА:

Цялата характеристика на въздействието при изграждането и функционирането на бъдещия обект показва, че то може да бъде само локално по обхват, без трансграничен контекст.

11. ПОСРЕДСТВО ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ОТРИЦАТЕЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ОБЕКТА ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И ХОРАТА:

- Да се отнеме и оползотвори хумусния почвен слой;
- Да се осигури подходящо озеленяване до 20% изцяло с местни видове, една трета от които трябва да бъде с дървесна растителност;
- Да се използват рационално всички природни ресурси ;

- Да се предотвратява замърсяване на съседните имоти с генерирани на обекта отпадъци, а при констатирано такова, своевременно да се почиства;
- Да се предотвратява замърсяването на водите с нефтопродукти;
- При изграждане на сондажния кладенец изхвърлянето на промивна течност и битови отпадъци да става на определените за целта места;
- За замърсените води от измиване на площадката да се предвиди водопълтен резервоар с подходящ обем и периодично да се извозва от специализирана фирма;
- Да се осигури разделно събиране на отпадъците, за да не се възпрепятства тяхното оползотворяване/обезвреждане;
- Да се спазят изискванията на действащото законодателство за всички отделни етапи от реализацията на инвестиционното предложение.

V. ПОВЕЧЕ ОТ ПОЛОВИНА ОТ ОБЩЕСТВЕНАТА КОМИСИЯ ЗА ОЦЕНКА НА ЕКОЛОГИЧНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ПРОЕКТА

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

