

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.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛОВДИВ

МИНИСТЕРСТВО на ОКОЛНАТА СРЕДА и ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ВХ. №. ОВОС-3283-5
18.02 2026 г.
ПЛОВДИВ

ИСКАНЕ

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

от Добреви Комерс 11 ЕООД, ЕИК 203438059, (

(име, адрес и телефон за контакт)
(селапише)

Пълен пощенски адрес: (

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0898206345; 0888468720.....

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: и в Живот №4

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

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

Изготвяне на проект ПУП-ПРЗ и ПП заПИ 53833.1.214, община Родопи, с. Оризари, м-т „АЛЧАКА“ за отреждане на 10 бр. урегулирани поземлени имота за „Жилищно застрояване“

(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: 18.02.2026

Подпис:
Добреви

Управител

Информация по Приложение № 2
към чл.6 от Наредбата за ОВОС За Преценка необходимостта
от извършване на ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 05.01.2018 г. изм. и доп.)

Инвестиционно предложение:

**Изготвяне на проект ПУП-ПРЗ и ПП за ПИ 53833.1.214,
община Родопи, с. Оризари, м-т „АЛЧАКА“ за отреждане на 10
бр. урегулирани поземлени имота за „Жилищно застрояване“**

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Добреви Комерс 11 ЕООД, [REDACTED]

1. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Инвестиционното предложение е ново и е за промяна на предназначение на земеделска земя за жилищно строителство.

Ще се изработи проект ПУП — ПРЗ. Планът за регулация предвижда отреждането на 10 бр. урегулирани поземлени имота. Застрояването в новообразуваните УПИ за жилищно строителство ще е свободно с устройствени показатели за зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствовите показатели са съобразени с имоти в близост с променено предназначение. За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Планът за регулация предвижда отреждането на 10 бр. урегулирани поземлени имота с площ 2 бр. с около 720 m² и осем бр. с по 520 m², 1 бр. ПИ за транспортен достъп и 1 бр. за разширение на път до 218 кв.м.. Застрояването в новообразуваните УПИ за жилищно строителство ще е свободно с устройствени показатели за зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%. Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствовите показатели са съобразени с имоти в близост с променено предназначение, както с правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Предвижда се на площадката в границите на новопроектираните УПИ да бъдат изградени 10 бр. жилищни сгради, еднофамилни, двуетажни със ЗП на всяка сграда около 150 кв.м и РЗП около 300 кв.м.

Настоящата информация е в изпълнение на писмо с изх.№ ОВОС-3283-3 от 19.01.2026г на РИОСВ — Пловдив и е изготвена съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

- **Размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;**

Поземлен имот 53833.1.214, област Пловдив, община Родопи, с. Оризари, м. „АЛЧАКА“, вид собств. частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 6312 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-58/30.06.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Застрояването в новообразуваните УПИ за жилищно строителство ще е свободно с

устройствени показатели за зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствените показатели са съобразени с имоти в близост с променено предназначение, както и Наредба № 7 За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Към настоящия момент имотът е с НТП: Нива. Ще се изработят всички проекти, необходими за процедурата по промяна на предназначението на имота, изискващи се по ЗУТ, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, проект за комуникационно транспортен достъп-част Пътна за осигуряване на пътната връзка за имота съгласувана с КАТ Пловдив, проекти по част Електро и част ВиК съгласувани със съответните експлоатационни дружества.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи, извън наличната площ на имота.

В новообразуваните УПИ ще се застроява по една жилищна сграда или общо 8 сгради. Всяка една от сградите в новообразуваните УПИ ще е с площ съобразена с нетните показатели за застрояване в устройствената зона. До новообразуваните УПИ ще е осигурен транспортен достъп от наличната улична мрежа. Транспортния достъп до имотите се осъществява от съществуващи пътища от Север ПИ 53833.1.49 селскостопански горски ведомствен път, вид собственост - Общинска публична.

Предвижда се разширение пред имота на път ПИ 53833.1.49, тъй като е недостатъчна ширина и уличната регулационна линия ще мине навътре в имота. Съобразено с извлечение от съседни имоти с променено предназначение и одобрени ПУП.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от водопроводната мрежа на ВиК ЕООД – Пловдив съгласно становище с изх. №49960 от 08.12.2025г. свързване към уличен водопровод PE-HDØ90 изпълнен до имот 53833.1.1144.

Ще се предвиди отвеждане на отпадните води във водоплътни ями във всеки УПИ.

Електроснабдяване на имотите ще се осъществи по схема на експлоатационното дружество чрез присъединяване към съществуващата ел.мрежа в района.

Осемте новообразувани УПИ ще бъдат оформени, съгласно частархитектурна и обслужващи подразделения- инфраструктура и др.

Строителните параметри ще са

- зона на застрояване — Жм — височина 10м.
- плътност на застрояването 60%
- озеленена площ мин. 40%.
- свободно застрояване Имотът е собственост на инвеститора.

- Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения:

Имотът няма пряка връзка с други имоти с променено предназначение, но в обхвата на предложението за имота са процедурани и други имоти с предвиждания за квартал от жилищно строителство и обществено обслужване. Съседните имоти са земеделски земи, а на запад от имота на около 300м. са урегулирани поземлени имоти и урбанизираната територия на с. Оризари. Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от уличен водопровод PE-HDØ90 изпълнен до имот 53833.1.1144. на около 300 м. от процедурания имот ПИ 53833.1.214

След издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ – Пловдив, ще бъдат изготвени технически проекти за свързване към ВиК и електропреносната мрежа.

Инвестиционното предложение ще се реализира в частен имот, след промяна на отреждането му и промяна предназначението на земеделска земя.

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

Основни суровини и строителни материали, които ще се потребяват при изграждане на обекта са: вода, инертни материали

/пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали. Електрозахранването на имота е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най — близката точка, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност.

При реализация на инвестиционното предложение, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от съществуващ водопровод PE-HDØ90 собственост на ВиК ЕООД Пловдив.

В близост няма изградена канализация. За отпадните води ще се използват водоплътни ями в имота, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най близката ПСОВ..

Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

Имотът е в близост до имоти с променено предназначение и е в населено място, където има изградени водопроводни и ЕЛ мрежи.

Предвижда се присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се осъществи с нова КЛ 1 кV посъгласувано трасе от EVN и Община Родопи до електромерно табло тип ТЕПО монтирано на имотна граница. Предполагаема дълбочина на изкопите е 0,8 м до 0,9 м, без използване на взрив.

- **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. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците. Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Общината.

Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи. Те са с Код 20 03 01: смесени битови отпадъци. Те ще се събират в контейнери и извозват от фирмата обслужваща района и извършваща тази дейност. При експлоатацията на жилищните сгради се очаква образуването на следните видове отпадъци:

- Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;
- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;
- Код 20 03: Други битови отпадъци.

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на жилищните сгради основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща прилежащия район.

Заустването на отпадъчните битово-фекални води ще става във водоплътни изгребни ями, за всеки отделен имот.

- **Замърсяване и вредно въздействие: дискомфорт на околната среда;**

По време на етапа на изграждане на инвестиционното предложение се очакват предимно неорганизираните емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NOx, SO и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи ще се емитира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване. По време на експлоатацията отоплението на жилищните сгради е предвидено да се осъществява от инверторни климатични системи или автоматизирани пелетни котли с висок коефициент на полезно действие екологичен начин на отопление

- **Риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;**

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда или населението. 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 строителите. С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника, методи и материали не се очаква риск от инциденти за околната среда. Ще се съблюдават стриктно изискванията към аварийния план за обекта

- **Рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие въздух**
Факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже неблагоприятното въздействие на фактори на жизнената среда определени по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето както следва:

- Настоящото ИН няма да окаже влияние върху източник на води, предназначени за питейно-битови нужди.

- В близост до терена на ИН липсват води за нужди с предназначение за къпане, минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

- Шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии. От дейността не се очаква увеличаване на шумовите нива различни от фоните. 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.

- От дейността на настоящото ИН не се очакват йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради, нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизирани територии, химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение.

- Няма да се засягат курортни ресурси.

- По отношение на въздух - Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на: Изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NOx, SO₂. CH₄-ди и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи

ще се емитира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване. По време на експлоатацията — отоплението на жилищните сгради е предвидено да се осъществява от автоматизирани пелетни котли с висок коефициент на полезно действие — екологичен начин на отопление.

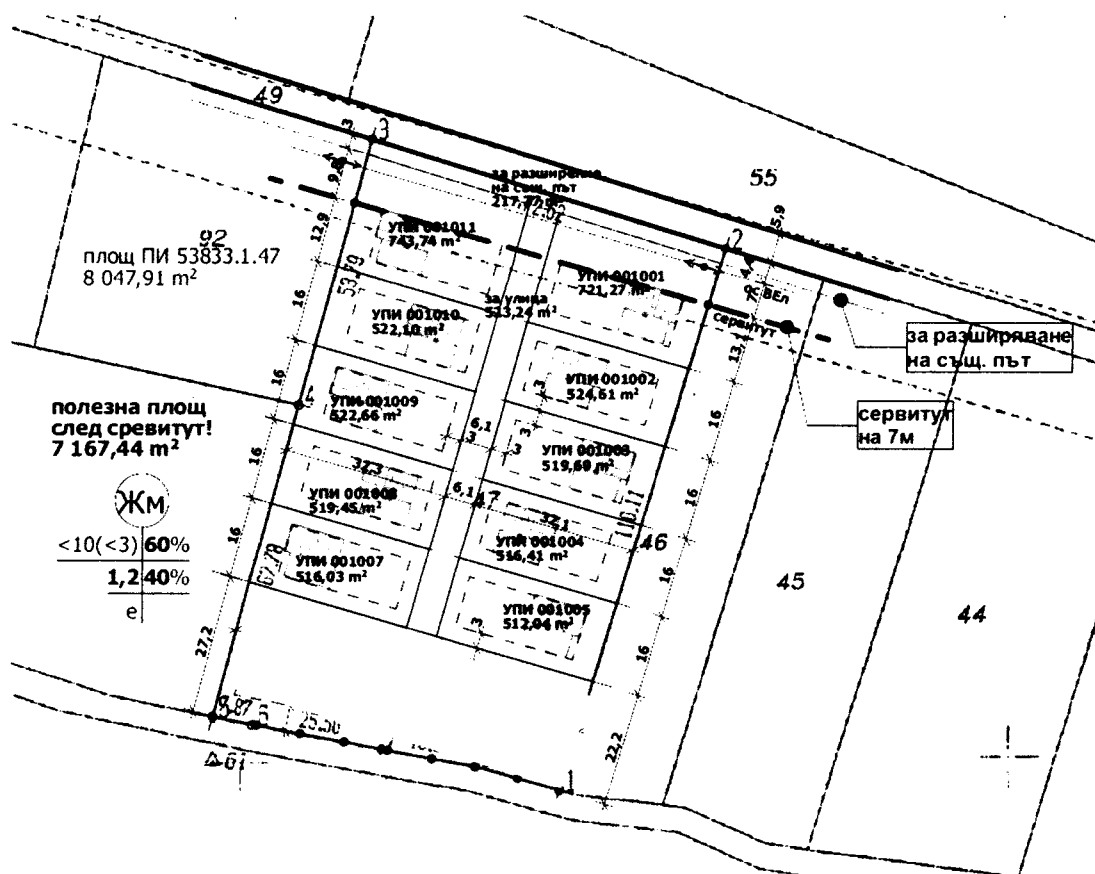
3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПЛОЩАДКАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБХОДИМА ПЛОЩ ЗА ВРЕМЕННИ ДЕЙНОСТИ ПО ВДЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО.

Поземлен имот 53833.1.214, област Пловдив, община Родопи, с.Оризари, м. „АЛЧАКА“, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 6312 кв. м, стар номер 53833.1.47, Заповед за одобрение на КККР №РД-18-58/30.06.2017г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от съществуващ общински път ПИ 53833.1.49 вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП за селскостопански, горски, ведомствен път.

Предвижда се уширение на път ПИ53833.1.49 пред имота, тъй като ес недостатъчна ширина и уличната регулационна линия ще мине навътре в имота, съобразено с извлечение от съседни имоти с променено предназначение и одобрени ПУП.





Координати на точките, определящи границите на поземлениямот – координатна система БГС 2005

Геодезична Точка № 39, с. Оризари (ЕКАТТЕ 53833), X: 4668014.408, Y: 429552.221, координатна система: БГС 2005, височинна система: EVRS, височина 167.597 м., обект РГО-ОРИЗАРИ

Географски координати 42°08'37.08"N 24°38'53.09"E

Имотът не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

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

Жилищно строителство в 10 УПИ - устройствена зона ЖМ, височинадо 10 м, плътност на застрояване 60%, Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствовите показатели са съобразени с други одобрени ПУП в същата зона, Наредба № 7 За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. В момента достъпът до обекта се осъществява по съществуващ общински път от Север.

Основните процеси по създаване на обекта са проучване и проектиране, строителство и експлоатация. През строителния период ще се извършват земни и насипни работи, бетонови работи - кофражни, армировъчни, бетонови, монтажни работи. Няма да се извършват взривни работи.

Реализацията на инвестиционната инициатива ще започне след завършване на процедурите, свързани с устройството на територията и опазване на околната среда.

Строителният период по реализацията на инвестиционното предложение се очаква да продължи около 24 месеца и протече в няколко етапа. Ще бъдат създадени организация и графици на изпълнението.

Строителството ще се извърши по класическия начин: Изкопни работи, бетонови основи, монолитна конструкция от стоманобетон, тухлена зидария, довършителни работи, вертикална планировка. По време на реализация на инвестиционното намерение няма да се изграждат сгради за настаняване на работниците.

Всяка една от сградите в новообразуваните УПИ ще е със застроена площ, съобразена с нетните показатели за застрояване в устройствена зона ЖМ1 действащия устройствен план. При изготвянето на ПУП-ПРЗ ще бъдат спазени изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изграждането на обектите ще бъде съобразено с изискванията Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове. Съседните имоти са земеделски земи в с. Оризари.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод.

За озеленяване и външно оформление на площадките ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.

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

При изготвяне на работния проект ще бъдат отразени съществуващите пътни връзки за обекта и отклонението им. Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение. Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от съществуващи полски пътища. Предвижда се разширение на път ПИ 53833.1.49, тъй като е с недостатъчна ширина и уличната регулационна линия ще мине навътре в имота.

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 на бъдещо работно проектиране. Не се налага ползването на допълнителни площи за временни дейности по време на строителството, освен площта на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение. Основните строителни дейности ще се осъществят в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности.

Инвестиционното намерение предвижда жилищните сгради да се изградят поетапно. Постройките ще бъдат до 2 етажа и ще се изграждат на етапи, като точното им местонахождение в имотите ще се реши при работното проектиране.

Сградите ще бъдат със свободно застрояване и ще се ситуират според изискванията по плана за застрояване.

От жилищните помещения на партера ще бъдат предвидени допълнителни излизания към двора.

Конструкция на сградите ще бъде монолитна, стоманобетонна. Всички конструктивни елементи ще са пожарозащитени според изискванията на действащата нормативна уредба.

Строителни материали, които ще се използват по време на строителството ще са: -Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.

- Бетон клас В 30 за фундаментната плоча, единични фундаменти и ивичните основи.
- Стомана АІ с $R_s = 22.5 \text{ kN/cm}^2$ и стомана В500 с $R_s = 43.0 \text{ kN/cm}^2$.
- Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка
- Външни стени — 25 см тухла + 10см топлоизолация
- Вътрешни преградни стени — тухла и преградни системи за сухо строителство 15см.

Конструкцията на сградите ще е фундирана върху съобразно конструктивния проект - фундаментна плоча или ивичести основи.

За осигуряване на сградата за земетръсни въздействия се предвижда сеизмичните сили да се поемат от стоманобетонкови шайби.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация на санитарните възли в сградите. Вентилацията ще се осъществява с осови противовлажни вентилатори с вградена автоматична жалуза на изхода към вертикален въздуховод от PVC тръба. Изхвърлянето на отработения въздух ще става над покрива на сградата. Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация в кухнята. Вентилацията ще се осъществява с локален кухненски смукател, окомплектован с тристепенен противовлажен вентилатор с вградена самопадаща клапа и миещи се филтри. Изхвърлянето на въздуха ще е над покрива на сградата.

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици или пелетни котли/камини. Имотите ще бъдат захранени с ел.енергия от електропреносната мрежа по предварителен договор с «Електроразпределение Юг ЕАД», след влизане на ПУП-ПРЗ в сила и издаване на виза за проектиране.

Ще бъде монтиран търговски електромер към всяка сграда в специално изготвена ниша на фасата на сградата за отчитане на количеството консумирана ел.енергия. Електромерното табло ще бъде изградено съгласно изискванията на нормативите.

Кабелите ще са положени в предпазни тръби, като преминаването през бетонови плочи и стени ще се запълва с негорим материал.

През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура — електроснабдяването на обекта, водоснабдяването чрез изграждане на уличен водопровод и т.н. Дейностите, които ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

6. Предлагани методи за строителство.

Ще се прилагат стандартни методи за 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:

Етапи на строителството

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи точна програма или срокове за изграждане на жилищните сгради, но намеренията на възложителя са за еднофазно строителство. По отношение на последователността на строителните дейности те се разделят на:

Временно строителство.

Поради мащаба на обекта, не е наложително извършването на временно строителство. Предвижда се обособяването на спомагателна площадка, които ще обслужва всяко от новообразуваните УПИ:

Площадка за строителните материали, малогобаритна строителна механизация и фургон за работниците, в които ще бъде съхраняван дребен инвентар.

Площадка за временно съхраняване на строителни отпадъци. Нейната площ ще бъде малка тъй като на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали и отломки от новото строителство.

Площадка за временно съхраняване на земната откритка и хумусния пласт.

Основно строителство.

Този етап ще се осъществи в рамките на един строителен сезон. 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, вътрешна ВиК мрежата.

Закриване на строителната площадка.

След изграждане на сградите, спомагателните площадки ще бъдат закрити. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат предавани на лица притежаващи съответните разрешителни по реда на ЗУО. Земните маси от изкопните дейности и хумусната откритка, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка на сградите и за рекултивация на засегнатите от строителството площи в имота.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Дейността, която ще се развива е съобразена с местоположението на имота.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално — икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие, поради следното:

През последните години все повече нараства търсенето на парцели с цел изграждане на жилищни сгради в крайградска територия. Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима предвид нарастващите нужди на населението на гр. Пловдив и община Родопи

Алтернативи :

Алтернатива 1 е свързана с реализацията на инвестиционното предложение, както е описано в т.2:

Преимствата на тази алтернатива се изразяват в следните области:

Осигуряване на жилищни сгради за собственика на поземления имот в крайградска територия. Предвидените съвременни методи за строителство и използваното оборудване отговарят на най-добрите налични техники;

По отношение на местоположението площадката на сградите не се разглеждат други алтернативи, защото то е оптимално, а освен това имотът е собственост на възложителите.

Алтернатива 0:

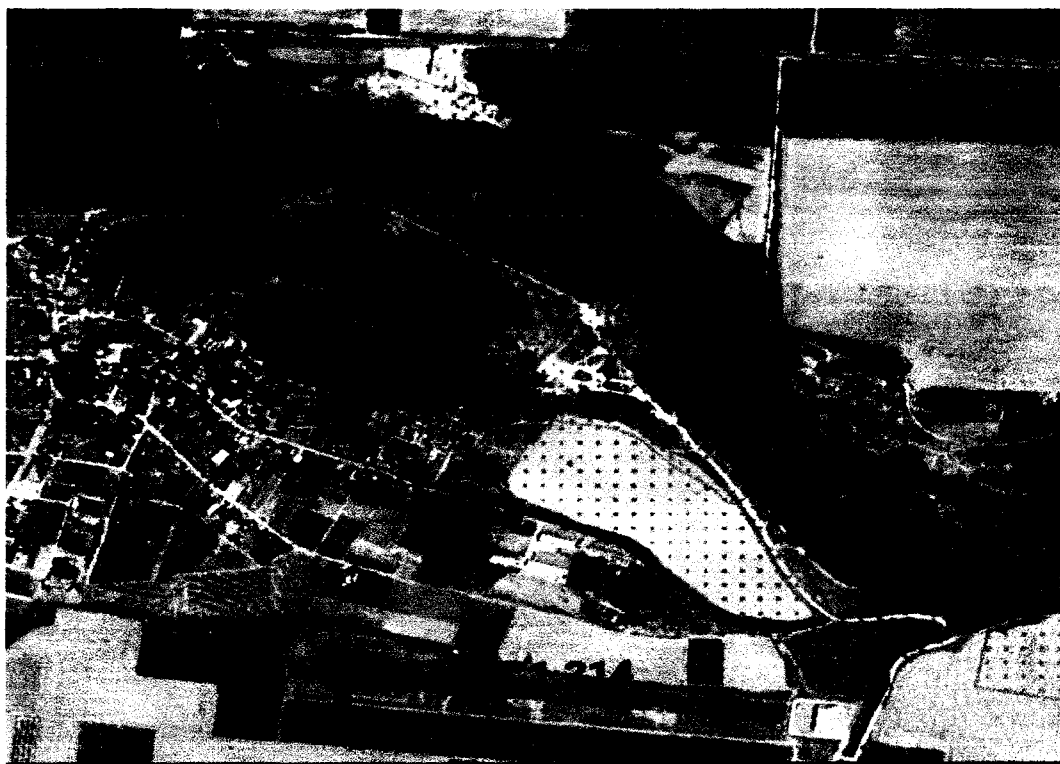
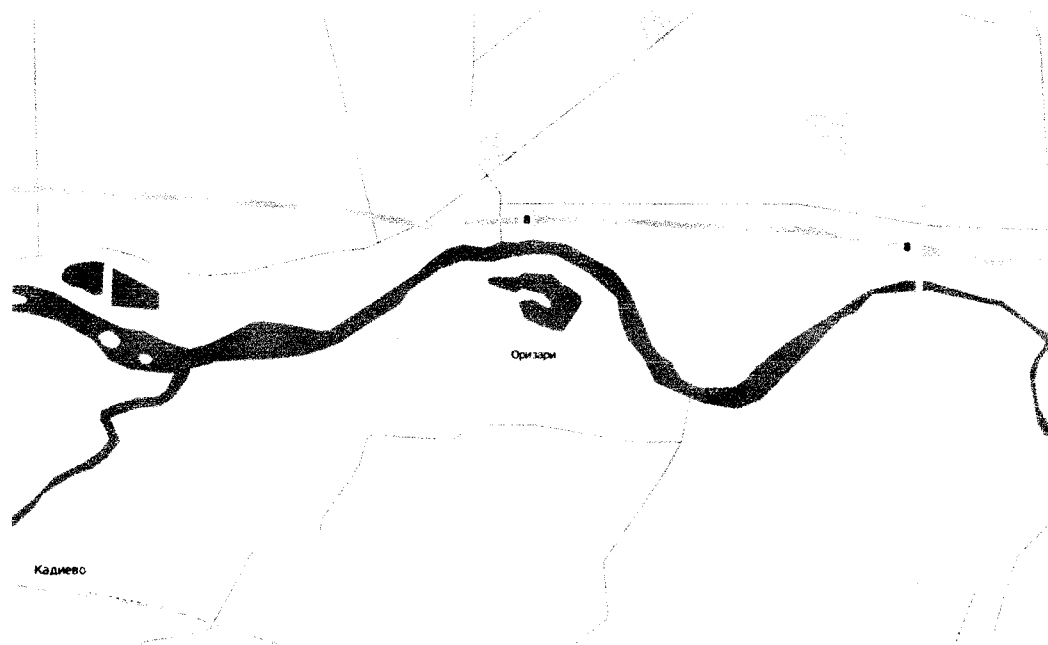
Нулева алтернатива е възможността да не се осъществи дейността, предвидена с инвестиционното предложение. В случая не се препоръчва изпълнение на нулева алтернатива, тъй като успешната реализация на инвестиционното предложение ще има социален ефект, свързан с осигуряване на жилищни сгради в урбанизирана среда.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените 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 документацията са приложени скица на имота, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение.

Имота не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Съгласно т. II от Писмото на РИОСВ с № ОВОС-3283-3 от 19.01.2026г., най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, до с. Оризари респективно до имота е ЗАЩИТЕНА ЗОНА „Марица – Пловдив“ с код BG 0002087 и „Река Марица“ С КОД BG 0000578.



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

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР с

изключение на прокарването на водопровод и кабел ниско напрежение ще се извършват в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение, но в обхвата на предложението са процедирани и отредени УПИ с предвиждания за квартално-жилищно строителство и обществено обслужване. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

10. Чувствителна 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.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за Защитените територии и защитените зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, изграждащи Националната екологична мрежа в страната. Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно - охранителни зони и други. В близост до имотите няма защитени обекти или паметници на културата. Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии и т.н. Обектът не засяга елементи на националната екологична мрежа. В имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение липсват природни местообитания, предмет на опазване в ЗАЩИТЕНИ ЗОНА „Марица-Пловдив“ и „Река Марица“. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение няма да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като такива липсват в имота. От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на жилищните сгради не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на националната екологична мрежа.

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

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от новоизграден уличен водопровод с дължина до 300м. преминаващ през полски път Публична Общинска Собственост, свързването ще стане от изграден водопровод PE-HDØ90 собственост на ВиК Пловдив

По данпи на оператор „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, в близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, няма изградени канализационна мрежа, предвидено е отпадните води да бъдат отвеждани в новоизградени водоплътни септични ями.

Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекта при спазване на ограничителните линии на застрояване.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и реда за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

В близост няма изградена канализация. За отпадните води ще се използват водоплътни ями в имота, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най близката ПСОВ. Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

Електроснабдяване на имотите ще се осъществи по схема на експлоатационното дружество чрез присъединяване към съществуващата ел.мрежа в района. При работното проектиране ще се заложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство .

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки: надеждно укрепване на изкопи; бетонирането да се извършва без прекъсване, а декофрирането да става не по-рано от 28-ия ден от бетонирането; на всички изкопи да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.

Освен описаното по — горе, не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение, като добив на строителни материали, добив или пренасяне на енергия..

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

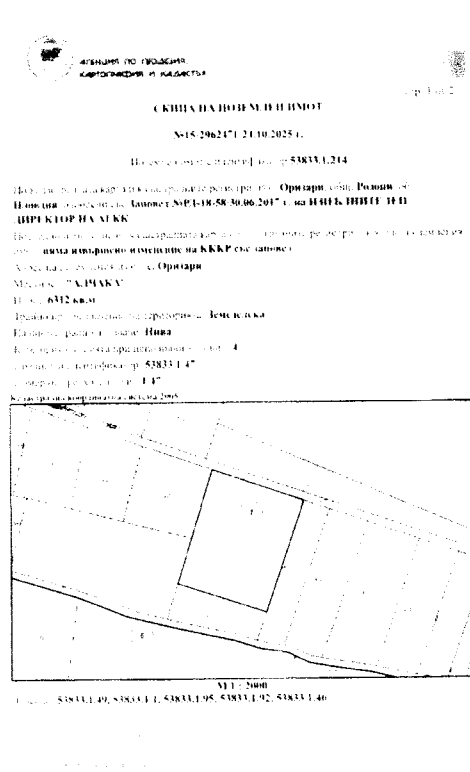
За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;

За реализацията на обекта е необходимо одобряване на ПУП и инвестиционните проекти и издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Общината.

Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУТ.

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 ПОКОНКРЕТНО:



Поземлен имот 53833.1.214, област Пловдив, община Родопи, с. Оризари, м. „АЛЧАКА“, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 6312 кв. м., Заповед за одобрение на КККР № РД-18-58/30.06.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от съществуващи общински пътища. Предвижда се разширение на път ПИ53833.1.49, тъй като е с недостатъчна ширина и уличната регулационна линия ще мине навътре в имота, съобразено с извлечение от съседни имоти с променено предназначение и одобрени ПУП.

С проекта за ПУП — План за регулация ще се урегулират 10 бр. УПИ заиндивидуално илищно

застрояване.

Реализацията на инвестиционното намерение не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение на района и близките населени места. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания. Реализацията на обекта не би повлияла върху качествата на почвата и земните недра, не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района. Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и бъдещия обект няма да доведе до замърсяване компонентите на околната среда.

- **Съществуващо и одобрено земеползване**

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на с. Оризари, съобразно удобрен ПУП. 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 с Оризари и няма да засегне в негативен аспект жителите на съседните населени места.

- **Мочурища, крайречни области, речни устия**

Имотът представлява земеделска земя с начин на трайно ползване "нива", не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони. крайбрежни зони и морска околна среда

Имотът, предмет на инвестиционното предложение се намира в южната част на Горнотракийската низина и не засяга крайбрежни зони и морска среда.

- **Планински и горски райони**

Имота в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намира в равнинен район. В съседните имоти в границите им липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не засяга планински и гористи местности.

- **Защитени със закон територии**

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или в други защитени със закон територии.

- **Засегнати елементи от Националната екологична мрежа**

Съгласно т. II от Писмото на РИОСВ с № ОВОС-3283-3 от 19.01.2026г., най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, до с. Оризари респективно до имота е ЗАЩИТЕНА ЗОНА „Марица – Пловдив“ с код BG 0002087 и „Река Марица“ С КОД BG 0000578.

- **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.

Характеристики на Обекта, Реката е укрепена с диги, има единични топови дървета и изкуствено засадени тополи.

КАЧЕСТВО И ЗНАЧИМОСТ - Зоната е подходяща за възстановяване като важен биокоридор.

- **Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност**

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е крайградски, район с интензивно

ползване на земята и редица свързани с това съпътстващи дейности на местното население. В границите на имотите и в близост до тях липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Засегнатата от инвестиционното предложение територия и района около нея не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита.

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 :

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.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие върху населението на с. Оризари и близките населени места и здравето на хората.

При реализация на инвестиционното предложение, не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществяват съгласно действащите нормативни изисквания. Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждането и експлоатацията на бъдещите жилищни сгради не се очаква. Използваните водни количества ще са не големи, поради липса на производствени дейности с необходимост от производствена вода и няма да окажат влияние върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми. Не се очаква отрицателно въздействие върху водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение. Изграждането на бъдещият обект не би повлиял върху качествата на почвата и земните недра и не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

Очаква се по време на строителството да се повиши слабо запрашаването на въздуха и шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.

Работните проекти, както и експлоатацията на бъдещият обект ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и не се очаква замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на одобрените проекти и законови изисквания не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, почвата, земни недра, ландшафт, климат, биоразнообразие и неговите елементи.

Имота не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

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

Имотът представлява практически необработвана земеделска земя в район с изявено антропогенно въздействие и отрицателно влияние върху растителния и животинския свят не се очаква. Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границите на защитени зони, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

Следователно не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.

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

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на товарните машини. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци.

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.

Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и бъдещия обект няма да доведе до замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на необходимите норми на проектиране и нормативни изисквания, риск от аварии, бедствия и инциденти в околната среда няма да има.

- **Нива и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно, дълготрайно и постоянно, 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 настилка.

При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали и ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Като цяло въздействието от експлоатацията на бъдещият обект, може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално само в района на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение.

- **Степен и пространствен обхват на въздействието : географски район, засегнато население, населени места.**

Инвестиционното предложение ще се реализира в южната част на Горнотракийската низина, землище на с. Оризари. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на гр. Пловдив и други близки населени места. Същото има изцяло положителен ефект ще се подпомогне социално икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

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

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда.

При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост. Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно. Предвид характера на обектите, предмет на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на

интензивни комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

- Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Продължителност на въздействието - краткотрайно максимум до 2г. (за срока на строителството); Честота на въздействието - кратко с периодично (в условие на светъл работен ден) въздействие;

Комбинирането с въздействия на други съществуващи имоти:

Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение, в съседство са и други имоти с предвиждания за квартала-жилищно строителство и обществено обслужване.

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 необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда
- Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди.
- Механизацията ще работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района
- Ще се разработи план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;
- Упражняване на ефективен контрол от страна на възложителите за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност

13. Трансграничен характер на въздействието:

Не се очакват трансгранични въздействия.

14. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсирание на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху:

Мярка	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух		
Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа	Строителство	Ограничаване разпространението на прахови емисии
Рационална организация на транспортните комуникации	Проектиране	Подобряване пропускваемостта на транспортните средства, избягване на задръствания, съотв. намаляване количеството на изгорелите газове от МПС

<i>Соответствие с технияските изисквания за енергийна ефективност</i>	<i>Проектиране Експлоатация</i>	<i>Ефективна топлоизолация на сградите намалява разхода на гориво, съответно — замърсителите на въздуха</i>
<i>Квалифициран обслужващ Персонал</i>	<i>Строителство</i>	<i>Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения</i>
Подземи и повърхностни води, земи и почви		
<i>Оползотворяване на излишните земни маси</i>	<i>Строителство</i>	<i>Опазване от замърсяване на почвите</i>
<i>Проектиране и изграждане на водопроводни и канални отклонения и площадкови ВиК мрежи</i>	<i>Проектиране и строителство</i>	<i>Опазване на подземните води</i>
<i>Площадковата канализация да се изпълни качествено, с оглед недопускане на течове</i>	<i>Строителство</i>	<i>Предпазване на подземните води от замърсяване</i>
Отпадъци		
<i>Изготвяне на план за управление на отпадъците</i>	<i>Проектиране</i>	<i>Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците</i>
<i>Определяне на подходящо място за ситуиране съдовете за отпадъци</i>	<i>Проектиране</i>	<i>Минимизиране на отрицателния ефект от отпадъците</i>
Вредни физични фактори, шум и Вибрации		
<i>Засаждане на подходяща растителност в имота — минимум 40%</i>	<i>Проектиране Експлоатация</i>	<i>Намаляване нивата на шума и праховите емисии</i>

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

Мерките, които ще се предвидят за намаляване на евентуалното негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при извършване на

необходимите строителни дейности за преустройството.

При извършване на необходимите строителни дейности за преустройството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на обекта върху околната среда и хората:

Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди.

Механизацията да работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района.

Разработване на план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;

Упражняване на ефективен контрол от страна на ръководството на фирмата за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност;

На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда.

Ще се разработи план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;

Упражняване на ефективен контрол от страна на възложителите за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност

15. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването в РИОСВ — Пловдив възложителят информира засегнатата общественоост, чрез обявление във вестник „Марица“ . РИОСВ Пловдив ще осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица и ще предостави копие на искането и информацията по приложение № 2 на съответната община/район/кметство.



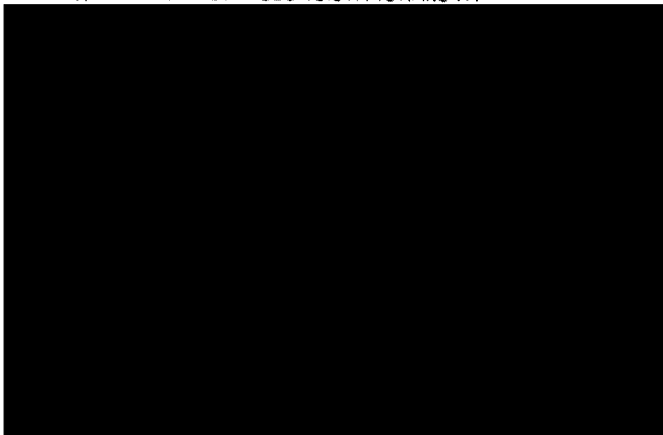
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Ниво на конфиденциалност 0
[TLP-WHITE]

19.1.2026 г.

X ОВОС-3283-3/19.01.2026

Подписано от: PETYA GEORGIEVA YUNAKOVA



Д

Относно: Уведомление с вх. № ОВОС-3283/17.12.2026г. за инвестиционно предложение: "Жилищно строителство" в ПИ с идентификатор 53833.1.214 на с. Орязари, община Родопи, област Пловдив.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДОБРЕВА,

В отговор на уведомлението Ви и извършената процедура по чл. 5 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* и във връзка с чл. 40 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/, Ви информираме за следното:*

I. Относно приложимата процедура по реда на глава шеста на Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

1. Вашето инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение № 2 от *Закона за опазване на околната среда /ЗООС/* и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на **преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.**

2. Следващите действия, които следва да предприемете за продължаване на процедурата по глава шеста от ЗООС:

2.1 Съобразно изискването на чл.95, ал. 1 от ЗООС е необходимо да обявите своето инвестиционно предложение на интернет страницата си, ако имате такава, чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин, **за което следва да се представи доказателство.**

2.2 За извършване на преценката е необходимо да представите в РИОСВ-Пловдив **писмено искане по образец с приложена към него подробно разработена**



информация в съответствие с Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, в един екземпляр на хартиен и един екземпляр на цифров носител.

Обръщаме внимание, че от своя страна РИОСВ Пловдив ще осигури обществен достъп до информацията по Приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересувани лица и ще предостави копие на искането и информацията по Приложение № 2 на съответната община/район/кметство.

II. Относно приложимата процедура по реда на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)

Въз основа на представената 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 Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ – BG0002087 „Марица-Пловдив“ и „НАТУРА 2000“ – BG0000578 „Река Марица“ .

III. Съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ за издаване на Решение по преценка необходимостта от ОВОС е нужно да внесете сумата от 255.65 ЕВРО.

Таксата може да се плати:

- По банков път на РИОСВ-Пловдив, гр. Пловдив /"УниКредит Булбанк АД, клон Пловдив, IBAN сметка BG43UNC R70003119330825 BIC UNCRBGSF/.

- Чрез ПОС терминално устройство, поставено в Центъра за административно обслужване на РИОСВ-Пловдив.

Уведомяваме Ви, че съгласно чл. 2а, ал.5 от Наредбата за ОВОС, процедурата по ОВОС ще бъде прекратена, ако в рамките на 12 месеца Възложителят не изпълни указанията в настоящото писмо.

С уважение,

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ПЛОВДИВ	
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Леша Г. Тончиев</i>
Длъжност:	<i>Сен. Мисир</i>
Дата:	<i>19.01.2011</i> Подпис: <i>[Signature]</i>

X

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив
Подписано от: IVAYLO GEORGIEV YOTKOV



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
1 900 лева

Пропорц. такса: 55.20 лв.
Обикн. такса: 7.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 62.20 лв.
Сметка № от 26.03.2015 г.
Кв. № от 26.03.2015 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписване

Дв. вх. рег. № 8045 от 26.03 2015 г.
Вх. рег. № 8303 от 26.03 2015 г.
Акт № 60 том 11 дело № 7078 2015 г.
Партидна книга: том 33918 стр.
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от 26.03 2015 г.

СЪДНИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
В. Кекова

Нотариус № 640
Ваня ЗАХАРИЕВА
Район на действие
р.с. ПЛОВДИВ
Република България

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт № 121, том I, рег. № 1126, нотариално дело № 118 от 2015 година

Днес, 26.03.2015 /двадесет и шести март две хиляди и петнадесета/ година, пред мен, Ваня Захариева - Нотариус с район на действие Районен съд град Пловдив, регистрационен № 640 по Пловдив, ул. **ОКОВА ЕГН** 6904234572, **ВР** Пловдив, с постоянен а **Л Левски № 9,** и **КРИСТИ** 1, издадена на 23.12.2008 г. в община Родопи, област Пловдив, друга страна, Димитрина, издадена на 19.10.2005 г. в община Родопи, област Пловдив, „ДОБРЕВИ КОМЕРС 1“ община Родопи, област Пловдив, ИК 203438059, като КУПЦЕ с способност и представител на **И. ГЕРГ** продават на „ДОБРЕВИ“ брѐва следния свой съсобствено имот село Орizar Моков, почи **ео Калоферов** ИМОТ № **землището на** село Орizar 099 дка /седем цяло деветстотин деветдесет и девет хилядни декара/, начин на трайно ползване: **НИВА**, категория на земята при неполивни условия: четвърта, в местността **АЛЧАКА**, при граници и съседи: имот № 001046 – нива на Община Родопи, имот № 001049 – Полски път на Община Родопи, имот № 001092 – нива на насл. на Ангел Ангелиев Бръмбаров, имот № 001095 – нива на насл. на Иван Ангел Кръстю Георги Стойчеви, имот № 001048 – отводнителен канал на Община Родопи, върху имота има следните

ограничения: 11 Електропровод 20Кв. На 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода. могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност, за сумата от 1 900 лв. /хиляда и деветстотин лева/, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно от купувача преди подписване на настоящия договор. -----

Данъчната оценка на недвижимия имот е 1 083.50 лв. /хиляда осемдесет и три лева и петдесет стотинки/. -----

II. „ДОБРЕВИ КОМЕРС 11” ЕООД чрез управителя Димитрина Иванова Добрева заяви, че е съгласна и купува от ГЕРГАНА ТОДОРОВА МОКОВА и КРИСТИАН ГЕО МОКОВ описания в пункт I /едно, римско/ от настоящия договор недвижим имот за сумата от 1 900 лв. /хиляда и деветстотин лева /, която сума е изплатила напълно на продавачите преди подписване на настоящия договор. -----

III. Владението на недвижимия имот се предава от продавачите на купувача днес в деня на подписване на настоящия нотариален акт. -----

IV. Разходите по сделката: местен данък, държавна такса вписване и нотариална такса, са за сметка на купувача. -----

V. Страните декларират, че сумата, посочена като продажна цена в пункт I /първи, римско/ и II /втори, римско/ от настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката. -----

След като се уверих от представените ми документи в това, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот и са изпълнени особените изисквания на закона, и страните ми заявиха, че няма други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, съставих настоящия нотариален акт. Актът се прочете на страните, същите ми заявиха, че разбират смисъла и значението му, както и че го извършват по добра воля и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – Нотариуса. -----

При съставянето на този акт се представиха следните документи: Нот. акт № 186, том 113, дело № 27063/ 21.11.2007 г. на АВ, СВ Пловдив; Скица № K01399/ 03.07.2014г. на ОБСЗ - Родопи; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 6612012680/ 25.02.2015г. на Община Родопи; Удостоверение за наследници; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; -----

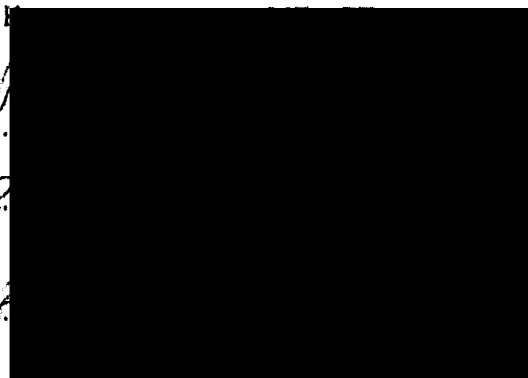
ПРОДАВАЧИ:

1.

2. *Мокова* *Кр*

КУПУВАЧ:

Мокова



Мокова

Мокова

НОТАРИУС:

Мокова
Нотариус № 640
Ваня ЗАХАРИЕВА
Район на действие
ПЛОВДИВ
Република България



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2870873-20.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **53833.1.214**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Оризари**, общ. **Родопи**, обл. **Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-58/30.06.2017 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН 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. Оризари**

Местност: **"АЛЧАКА"**

Площ: **6312 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

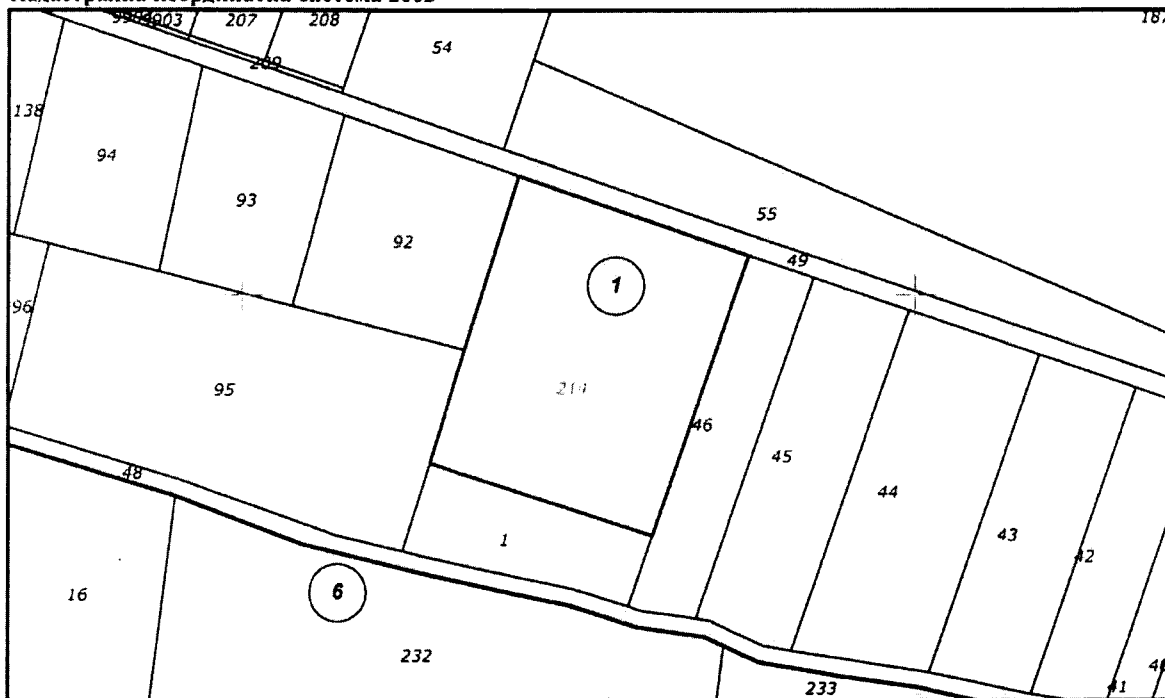
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **53833.1.47**

Номер от предходен план: **1.47**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

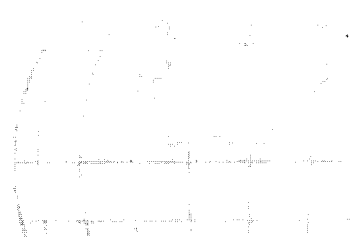
Съседни: **53833.1.49, 53833.1.95, 53833.1.92, 53833.1.1, 53833.1.46**

Скица №15-2870873-20.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-815761-17.10.2025 г.

Код за достъп: b9e8983014f2





Собственици по данни от КРНИ:

203438059, "ДОБРЕВИ КОМЕРС 11"ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 60, том 22, рег. 8303, дело 4048 от 26.03.2015г., вписан в Служба по вписванията - гр. Пловдив

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

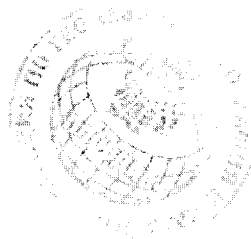
СИЛВИЯ ДОБРОМИРОВА ДОБРЕВА

Наем

срок 30.09.2029 г.

Договор за наем на земеделска земя № 13, том 18, рег. 42268 от 02.12.2022г., вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив

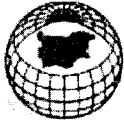
Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



Сканирано от: *Илиана Сестова*
Дата: *29.10.2025* *Илиана Сестова*

Скани №15-2870873-20.10.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-815761-17.10.2025 г.
Код за достъп: b9c8983014f2

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.10.2025 11:54:30



Извлечение от кадастралната карта в графичен вид по заявен обхват

№15-2874314-20.10.2025 г.

За поземлен имот 53833.1.214

Кадастрална координатна система 2005



M 1:10000

Извлечение №15-2874314-20.10.2025 г.,
издадена въз основа на
заявление №01-815761-17.10.2025 г.
Код за достъп: 2f268ba4daf6

CN=Desislava Stefanova Topova-Podskoknieva
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Topova.D@cadastre.bg
20.10.2025 15:53:38



Извлечение от кадастралната карта в графичен вид по заявен обхват

№15-2874282-20.10.2025 г.

За поземлен имот 53833.1.214

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 5000

Извлечение №15-2874282-20.10.2025 г.

издана въз основа на

Заявление №01-815761-17.10.2025 г.

Код на достъп: 3b3bf0914ae4



CN=Desislava Stefanova Topova-Podskoknieva
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Topova.D@cadastre.bg
20.10.2025 15:52:26