

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ, гр. Пловдив

На ваш изх. № ОВОС - 692-6/23.04.2026г.

И С К А Н Е

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

от

„ЕЛЛАС 2018“ ЕООД , ЕИК 205398357

Уважаеми Господин Йотков,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение: **Промяна предназначението на земеделска земя на имот с идентификатор 47295.23.3 по КК; местност „Каратопрак“, с. Марково, община Родопи за „Жилищно застрояване и улица“**

Прилагам:

1. Информация по Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, приета с ПМС №59 от 7 март 2003 г. (ДВ, бр.25/2003 г.)
2. Декларация за уведомяване на инв. предложение
3. Документ за платена такса.

Дата:.....

.....

Ев. Загоритис

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: Промяна предназначението на земеделска земя на имот с идентификатор 47295.23.3 по КК; местност „Каратопрак“, с. Марково, община Родопи за „Жилищно застрояване и улица“

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

„ЕЛЛАС 2018“ ЕООД , ЕИК 205398357

I

Г
Д
Д

II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Инвестиционното предложение е ново. За имот с идентификатор 47295.23.3 по КК, местност „Каратопрак“, с. Марково, общ.Родопи с площ 5,622 дка има одобрен със Заповед №289 / 05.05.2011г. на Кмета на Община Родопи, влязъл в сила ПУП - План за регулация и застрояване за „Жилищно застрояване“- ново ниско застрояване, улица тупик и изграждане на водовземно съоръжение на подземни води.

Предвижда се промяна на предназначението на земеделската земя с цел осъществяване на инвестиционното намерение за изграждане на 9 индивидуални жилищни сгради ниско застрояване и реализиране на обслужващата ги улица, съгласно действащия ПУП.

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. В границите на новопроектираните УПИ да бъдат изградени 9 бр. жилищни сгради, еднофамилни, двуетажни.

Настоящата информация е в изпълнение на писмо с изх.№ ОВОС – 692 - 6 от 23.04.2026г. на Директора 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.

1. Характеристики на инвестиционното предложение

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

Проектът касае промяна на предназначение на земеделска земя с площ 5,622 дка за жилищно строителство. Планът за регулация предвижда отреждането на 9 бр. урегулирани поземлени имота и обслужващата ги улица.

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.

Ще се изработят всички проекти, необходими за процедурата по промяна 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 9. Всяка една от сградите в новообразуваните УПИ ще е с площ, съобразени с нетните показатели за застрояване в устройствената зона. До новообразуваните УПИ ще е осигурен транспортен достъп от наличната улична мрежа на селото.

Имотът няма възможност да бъде водоснабден от водопроводната мрежа. За целта ще бъде изграден един тръбен сондажен кладенец, съобразно указателно писмо с изх. № ПУ-01-459-1/01.04.2026г. на БД ИБР Пловдив, като водовземането ще се извършва само от първото от повърхността подземно водно тяло с код BG3G000000Q013, с цел опазване количеството на подземните води от дълбоко разположените и защитени от замърсяване подземни водни тела. Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсер.

Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката или ще се отвеждат в резервоар за напояване.

Заустването на отпадъчните битово-фекални води ще става във водоплътни ями във всяко от новопроектираните УПИ-та.

Електроснабдяване на имотите ще се осъществи по схема на експлоатационното дружество чрез присъединяване към съществуващата ел.мрежа в района. Всички новообразувани УПИ ще бъдат оформени, съгласно част архитектурна 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.

б) 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 в село Марково, област Пловдив са процедирани и други имоти с предвиждания за квартала-жилищно строителство и обществено обслужване.

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 употребяват 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.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от сондажен кладенец, съобразно гореописаното указателно писмо с изх. № ПУ-01-459-1/01.04.2026г. на БД ИБР Пловдив. Съгласно изготвено „Хидрогеоложко проучване за изясняване на литоложките граници между водоносните хоризонти, определяне дебелината на подземните водни тела и установяване на дълбочината на залягане на водните нива в района Родопската яка и представената към хидрогеоложкото проучване графична информация, за предвидените за изграждане СК в ПИ с идентификатор 47295.23.3 посочени в уведомлението на ИП, нивото на подземните води се разкрива **на дълбочина над 4 метра. Изграждането на водовземното съоръжение и водовземане от**

подземни води, подлежи на разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 1, вр. чл. 44, ал. 1 от ЗВ.

Отпадъчните количества битови отпадъчни води ще се отвеждат от санитарните прибори до площадкова канализация, която ще се зауства в безотточни ями изградени във всеки от имотите в близост до пътя. Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

Водоплътните ями ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най- близката ПСОВ.

Предвижда се присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се осъществи с нова КЛ 1 кV по съгласувано трасе от ТНН до електромерно табло тип ТЕПО монтирано на имотна граница. Предполагаема дълбочина на изкопите е 1,30 м до 1,50 м, без използване на взрив.

г) Генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. 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 водоуплътни ями във всяко от новопроектираните УПИ-та.

д) 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, NO_x, SO₂, CH-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 инверторни климатични системи или автоматизирани пелетни котли с висок коефициент на полезно действие – екологичен начин на отопление.

е) 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 служителите. 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

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

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 предназначени 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 фоновите. 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.

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

- Няма да се засягат курортни ресурси.

- По отношение на въздух

- Замяряването 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, CH-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.

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

Имот с идентификатор 47295.23.3 по КК; местност „Каратопрак“, с. Марково, община Родопи с площ 5,622 дка.

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



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

Жилищно строителство - устройствена зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствените 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.

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. В момента достъпът до обекта се осъществява по съществуващ общински път от изток.

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 6-12 месеца и протече в няколко етапа. Ще бъдат създадени организация и графици на изпълнението.

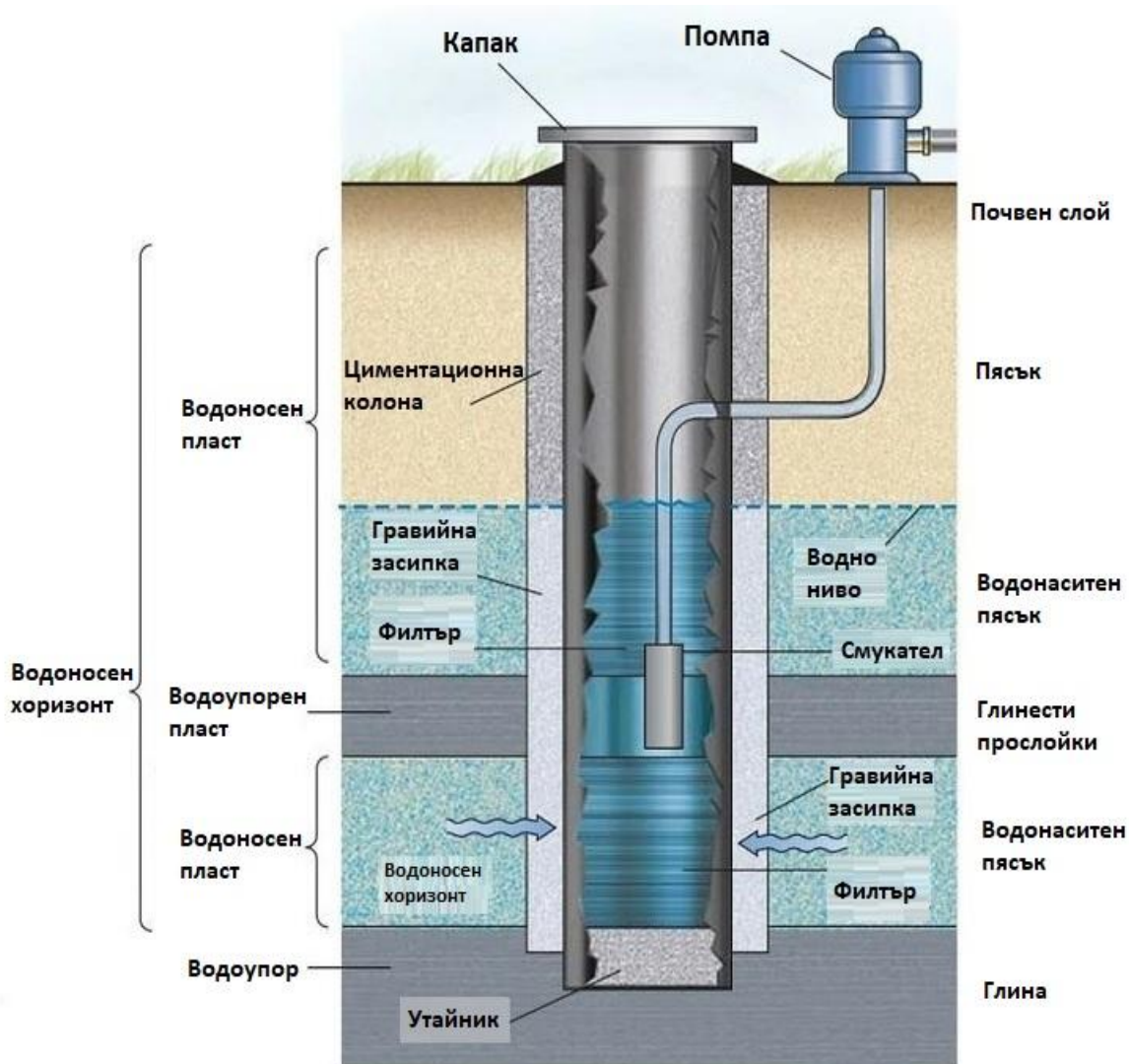
Строителството ще се извърши по класическия начин: Изкопни работи, бетонови основи, монолитна конструкция от стоманобетон, тухлена зидария, довършителни работи, вертикална планировка. По време на реализация на инвестиционното намерение няма да се изграждат сгради за настаняване на работниците.

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 са 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.

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

Водоснабдяването за напояване и битови нужди ще се осъществи чрез изграждане на 1 бр. сондажен кладенец с дълбочина над 4м., като водовземането ще се извършва само от първото от повърхността подземно водно тяло с код BG3G000000Q013.



Сондажен кладенец в плитък безнапорен водоносен хоризонт с неиздържани пространствено глинести прослойки, оборудван с хоризонтална центробежна помпа

Съгласно становището на Басейнова Дирекция ИБР Пловдив ИП попада в обхвата на подземно водно тяло BG3G000000Q013 „Порови води в Кватернер Горнотракийска низина“, разположеното под него ПВТ BG3G000000NQ018 „Порови води в Неоген кватернер Пазарджик - Пловдивския район“ и разположеното под него ПВТ със заключение, че ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него. Водоснабдяването ще се осъществява от описания локален водоизточник на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. Мерките за постигане на целите за опазване на подземните и повърхностните водни тела и зоните за защита на водите са описани в приложенията към Раздел 7 от ПУРБ на ИБР. За конкретното ИП няма предвидени мерки съдържащи забрани и ограничения.

В шахтата със сондажа след потопена помпа се предвижда водомерен възел. Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър 110-180мм. 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 колоните ще бъде разположена срещу преминатите водоносни интервали. Филтрите ще бъдат прорезни.

За гарантиране на вертикалността на експлоатационната колона, на връзките между отделните тръби, ще бъдат монтирани центриращи 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

Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби. Ще се извърши необходимата регистрация на водовземното съоръжение, съобразно изискванията на Закона за водите. ТК ще бъде добре затворен с капак, обезопасен от случайно попадане на чужди тела. Оборудван с потопяема помпа, чрез която директно водата ще се отвежда извън кладенеца.

По време на изграждане на водоизточника чрез сондажна апаратура, ще се генерира шлам от глини, пясъци и скални късове. След изграждане на кладенеца се предвижда рекултивация на терена, за което ще се използват генерираните земни маси.

Изграждането на обекта ще бъде съобразено с изискванията Закона за устройство на територията, Закона за водите и всички други действащи закони и подзаконови актове.

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.

Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от съществуващ път югоизток, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. Предвижда се реализиране на обслужващата ги улица и трафопост, съгласно действащия ПУП.

При изготвяне на работния проект ще бъдат отразени съществуващите пътни връзки за обекта и отклонението от им. Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение.

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 3 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 стоманобетонени шайби.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация на санитарните възли в сградите. Вентилацията ще се осъществява с осови противовлажни вентилатори с вградена автоматична жалюза 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 миешци 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 фасадата 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, ВиК мрежата и т.н. С оглед опазване на количественото състояние на подземните води и предотвратяване на влошаването му, същите следва да се разкрият чрез изграждане на 1 (един) брой съоръжение за водовземане (съгласно чл. 52 от Наредба 1/10.10.2007 г.) в ПИ с идентификатор 47295.23.3, с. Марково, местност „Каратопрак”, общ. Родопи. 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 три спомагателни площадки, които ще бъдат ситуирани в границите на всяко от новообразуваните УПИ:

Площадка за строителните материали, малобааритна строителна механизация и фургон за работниците, в който 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, 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.

Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива.

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 извън градска територия. Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима предвид нарастващите нужди на населението от близкия гр. Пловдив.

Алтернативи :

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

Преимуществата на тази алтернатива се изразяват в следните области:

- Осигуряване на жилищни сгради за собствениците на поземления имот извън градска територия.

- Предвидените съвременни методи за строителство и използваното оборудване отговарят на най-добрите налични техники;

Алтернатива 0:

Нулева алтернатива е възможността да не се осъществи дейността, предвидена с ИП. Не се препоръчва изпълнение на нулева алтернатива, тъй като успешната реализация на инвестиционното предложение ще има социален ефект, свързан с осигуряване на жилищни сгради за собствениците на поземления имот извън урбанизирана градска 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 е приложена **скица на имота**, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение.

Адрес на поземления имот: **с. Марково**

Местност: **"КАРАТОПРАК"**

Площ: **5622 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

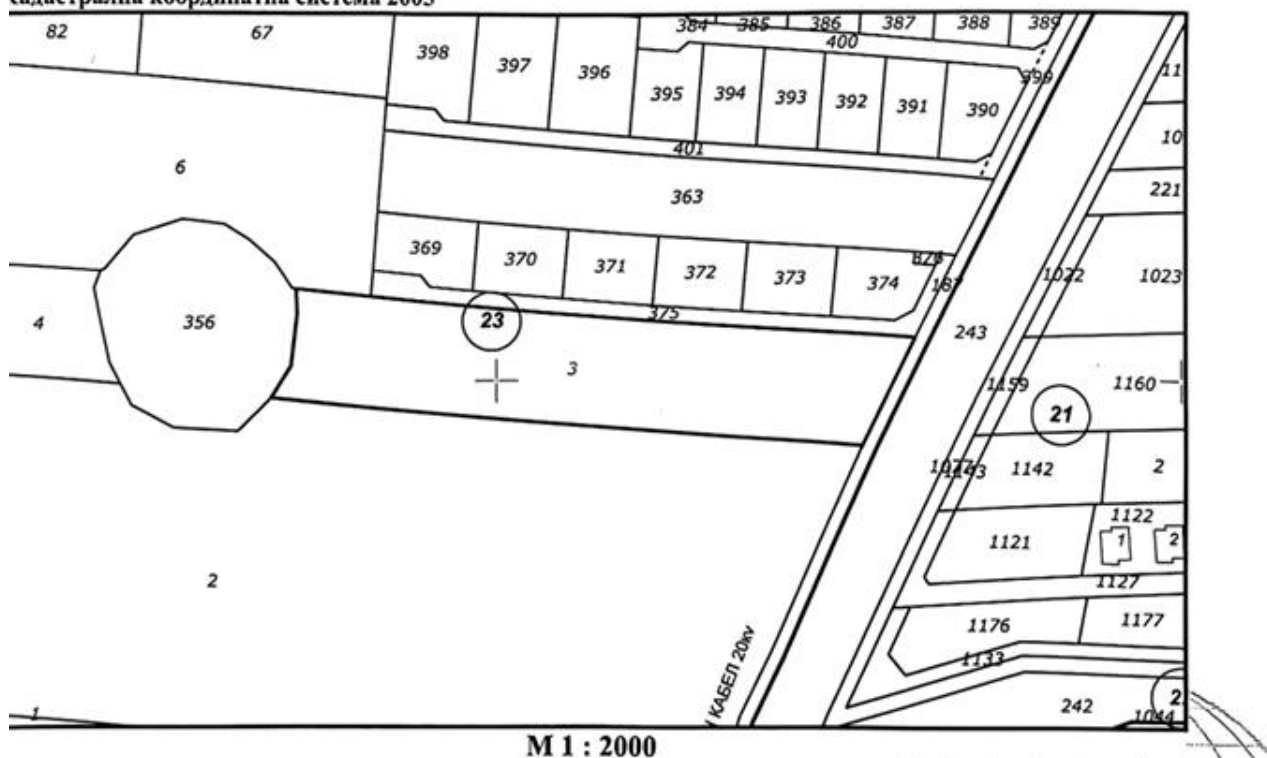
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **023003**

Кадастрална координатна система **2005**



Имотът 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 – 696-6 от 24.04.2026г, най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, до която се намира имотите е **ЗАЩИТЕНА ЗОНА „БРЕСТОВИЦА“ С КОД BG 0001033**.

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

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 имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение липсват природни месотообитания, предмет на опазване в ЗАЩИТЕНА ЗОНА „БРЕСТОВИЦА“ С КОД BG 0001033. 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. Имотите отстоят на разстояние от зоната. 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 на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи чрез сондажен кладенец, съобразно изискванията на Закона за водите.

Отпадъчните водни количества битови отпадъчни води ще се отвеждат от санитарните прибори до площадкова канализация, която ще се зауства в безотточни ями изградени в имотите в близост до пътя, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), като ще се осигури периодичното и почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.

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;
- Съгласуване и одобряване на строителни книжа , както и издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Родопи.
- Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУО.

III. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, КОЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ОТРИЦАТЕЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НЕСТАБИЛНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ГЕОГРАФСКИТЕ РАЙОНИ, ПОРАДИ КОЕТО ТЕЗИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРЯБВА ДА СЕ ВЗЕМАТ ПОД ВНИМАНИЕ, И ПО-КОНКРЕТНО:

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.

1. съществуващо и одобрено земеползване

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на с. Марково, съобразно действащия устройствен план. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в близост до гр. Пловдив и няма да засегне в негативен аспект жителите на съседните населени места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

Имотът представлява земеделска земя, 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.

3. 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.

4. планински и горски райони

Имотите, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намират в полуравнинен 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.

5. защитени със закон територии

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

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Съгласно т. II от Писмото на РИОСВ с № ОВОС – 6641-6 от 24.04.2026г, най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ до която се намира имота е

ЗАЩИТЕНА ЗОНА „БРЕСТОВИЦА“ С КОД BG 0001033 .

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ЦЕНТЪРА НА ОБЕКТА

ГЕОГРАФСКА ДЪЛЖИНА ГЕОГРАФСКА ШИРИНА

E 24 ° 3 ' 42 "N 42 ° 3 ' 32 "

2.2. ПЛОЩ (дка) 2.3. ДЪЛЖИНА НА ОБЕКТА (км)

26,705.80

2.4. НАДМОРСКА ВИСОЧИНА (м)

МИНИМАЛНА МАКСИМАЛНА СРЕДНА

257 695 479

2.5. АДМИНИСТРАТИВЕН РАЙОН

КОД ПО NUTS	ИМЕ НА РАЙОН
ЗА ПЛАНИРАНЕ/ ОБЛАСТ	% ПОКРИТИЕ
BG05 Южен Централен	
BG051 Пловдив	100
ОБЩО:	100

Характеристики на Обекта

Защитената зона обхваща част от хълмистата предпланината на Родопите на юг от Перушица, Бестовица и Първенец. Зоната е разделена на две от река Тъмрашка. Включва местообитания със значително средиземноморско влияние (континентално мезо-средиземноморски климат по Rivas-Martinez).

КАЧЕСТВО И ЗНАЧИМОСТ

Зоната опазва една от малкото останали жизнени популации на сухоземни костенурки в района на планините, обграждащи Горнотракийската низина. Тя защитава едно от двете малки находища на местообитание 92C0 в планините, обграждащи Горнотракийската низина.

УЯЗВИМОСТ

Зоната е застрашена от планове за строеж на нови малки ВЕЦ, които разрушават крайречните местообитания, променят естествените хидрологични характеристики и вредят на ихтиофауната. Зоната е застрашена от западане на екстензивната паша обусловила съществуването на полу-естествените сухи тревни и храстови местообитания и съответно най-добрите местообитания за видовете Testudo. Събирането на костенурки е сериозен проблем. Едновременно с това дъбовите гори са с издънков характер и са силно уязвими от деградация и изместване от други видове.

ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски, 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.

7. 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.

IV. ТИП И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА, КАТО СЕ ВЗЕМАТ ПРЕДВИД ВЕРОЯТНИТЕ ЗНАЧИТЕЛНИ ПОСЛЕДИЦИ ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА ВСЛЕДСТВИЕ НА РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

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

Характерът на инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие върху населението на селото, гр. Пловдив 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 бъдещата сграда не се очаква. Използваните водни количества ще са неголеми, поради липса на производствени дейности с необходимост от производствена вода и няма да оказват 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.

Имотите не попадат 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.

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

Имотите представляват практически необработвана земеделска земя в район с 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.

3. 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 въздействие 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.

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

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

5. 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. Марково. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на селото, 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

6. 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 и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

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

Продължителност на въздействието - краткотрайно максимум до 1г. (за срока на строителството); Честота на въздействието - кратко с периодично (в условие на светъл работен ден) въздействие;

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и

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

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

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

- Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа

- На работниците ще се осигурят 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. Всички евентуални ремонти и поддръжка на техниката ще се извършват извън територията на обекта в специализиран сервиз.

- 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

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очакват трансгранични въздействия.

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

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

V. ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС КЪМ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

В съответствие с изискванията на чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, Възложителя е извършил уведомление на засегнатото население. До настоящият момент не са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.

Дата:.....

Ев. Загоритис.....