

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

0801 - 3256
30.11
ПЛОВДИВ

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-
ПЛОВДИВ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Д

Абрашева

(име, адрес и телефон за контакт)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Д **Абрашева** има следното инвестиционно предложение: Провеждане на процедура за промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ с изработване на ПУП – ПРЗ при спазване на изискванията на ЗУТ, за обект “Жилищно строителство – 5 бр. УПИ” в имот 87240.35.135, местност „Агълите“, землище на с. Ягодово, община „Родопи“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

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

Ново инвестиционно предложение - Изготвяне на проект ПУП-ПРЗ и ПП за ПИ № 87240.35.135, местност „Агълите“, землище на с. Ягодово, община „Родопи“, образуване на 5 (пет) броя урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство с цел изграждане на 5 (пет) броя жилищни сгради. ПИ № 87240.35.135, местност „Агълите“, землище на с. Ягодово е с НТП Нива, с площ 4 200 кв.м.,

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

Целта на настоящото инвестиционно намерение е изготвяне на Проект ПУП-ПРЗ и ПП за ПИ № 87240.35.135, местност „Агълите“, землище на с. Ягодово, община „Родопи“, образуване на 5 (пет) броя урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство с цел изграждане на 5 (пет) броя жилищни сгради. Имота цел на настоящото инвестиционно намерение ПИ № 87240.35.135, местност „Агълите“, землище на с. Ягодово е с НТП Нива и с площ 4 200 кв.м. За целта ще се проведе процедура по промяната на предназначението на земята за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ. Изработване по реда на ЗУТ на ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в 5 бр. УПИ. 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 5. Всяка една от сградите в новообразуваните УПИ ще е със ЗРП до 200 кв.м., съобразени с нетните показатели за застрояване в устройствена зона ЖМ1. До новообразуваните УПИ ще е осигурен транспортен достъп от наличната улична мрежа на селото, като до самият имот ще се стига през общински път № 87240.35.352 – общински ведомствен път. Имотът ще бъде захранен от наличната водопроводна мрежа на селото. 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 - Нот.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и/или кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения. В съседство на терена - обект на настоящото инвестиционно намерение, има множество имоти със сменено предназначение за жилищно строителство и такива за които тече процедура по промяна. Също така в голяма част от имотите вече има реализирано строителство за жилищни сгради. Терена на настоящото ИН, е в район атрактивен за жилищно строителство и все повече се превръща в жилищна зона.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Имота цел на настоящото инвестиционно намерение се намира в западна посока от регулацията на с. Ягодово и отстой на около 300м. от регулацията на селото. Попада в землището на село Ягодово, местност „Агълите“ и е собственост на инвеститора – Нот. Акт вписан в служба по вписване - Акт № 68, том 85, дело 16968/2023г. В близост до имота няма елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие. Също така не се налага нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

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

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: тухли, 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. Ще се изградят водоплътни изгребни ями в съответствие с техническите и санитарно-хигиенните изисквания. За формиращите се отпадъчни води ще се осигури периодично почистване и извозване до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

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, 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.

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

Няма излъчване на вредни емисии във въздуха

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

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 извозват 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. Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на обекта основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране, обслужваща община Родопи.

9. Отпадъчни води:

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

Заустването на отпадъчните битово-фекални води ще става във водоплътни ями във всяко от новопроектираните УПИ-та с последващо извозване до ПСОВ в региона.

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

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

Предвид характера на ИП не се очаква наличие на опасни вещества във вид и количество съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведомятеля:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.
4. Електронен носител – 1 бр.
5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 30.11.2023г.....

Уведомятел:

01

Нотариус
ВАНЯ ЗАХАРИЕВА
Район на действие
р.с. ПЛОВДИВ
Република България

ПЪЛНОМОЩНО

От Десислава Танева Абрашева, с адрес: гр. Пловдив ул. "Поручик Вълчо Стефав." №5, ето: ап.18 Л.К №649862177, издадена на 22.12.2020 г. от МВР-Пловдив, ЕГН 7904134493 собственик на имот: № 87240.35.153 по КК на с. Ягодово, местност „Агълите“ нива, с обща площ 4 200 кв. м..

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Мими Томова Пандева, с адрес: гр. Пловдив, ул. "П. Парчевич" № 8 а, Л.К. № 640893285 издадена на 16.09.2010 от МВР – град Пловдив, ЕГН 5203254514

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

Да ме представлява пред надлежните държавни и общински органи, съдебни и др. инстанции, /ЕВН, ВиК, РИОСВ, КК, РЗИ, МЗГХ/ като извършва всякакви дейности от наше име по провеждане на процедурата за промяна предназначението на земеделска земя за жилищно строителство на поземлен имот с идентификатор 87240.35.153 по КК на с. Ягодово, местност „Агълите“ притежаван с Нот. акт № 68 том 85, дело 16967 от 14.09.2023 г,

Упълномощения има право да подава, приема и подписва от мое име и в качеството ми на собственик молби, заявления и всякакви други книжа, необходими за действията му, както и да бъде наш адрес, на който да бъдат получавани всички писма, отговори и известия, както и да получава Акт за категоризация.

Всички права в настоящето пълномощно следва да се тълкуват в полза на упълномощения.

Същите се учредяват до приключване на процедурата по промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ:

На 03.10.2023 г., ВАНЯ ЗАХАРИЕВА, нотариус в район РС ПЛОВДИВ с рег. № 640 на Нотариалната камара, удостоверявам подписа върху този документ, положен от: ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА АБРАШЕВА, ЕГН: 7904134493, АДРЕС: ПЛОВДИВ - Упълномощител
Рег. № 8273 Събрана такса

Нотариус:

Нотариус
ВАНЯ ЗАХАРИЕВА
Район на действие
р.с. ПЛОВДИВ
Република България

Теофка Златарева
помощник - нотариус
при нотариус Ваня Захариева
Рег. № 640 Пловдивски РС



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1113673-19.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **87240.35.153**

С. Ягодово, общ. Родопи, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-147/26.07.2017 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **19.10.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Ягодово, местност АГЪЛИТЕ**

Площ: **4200 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **035153**

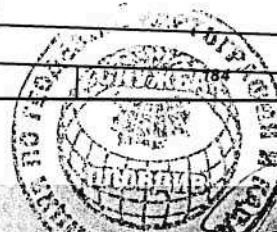
Съседни: **87240.35.352, 87240.35.154, 87240.35.152**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-1113673-19.10.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-580582-17.10.2023 г.



/инж.Иоанна Миланова/

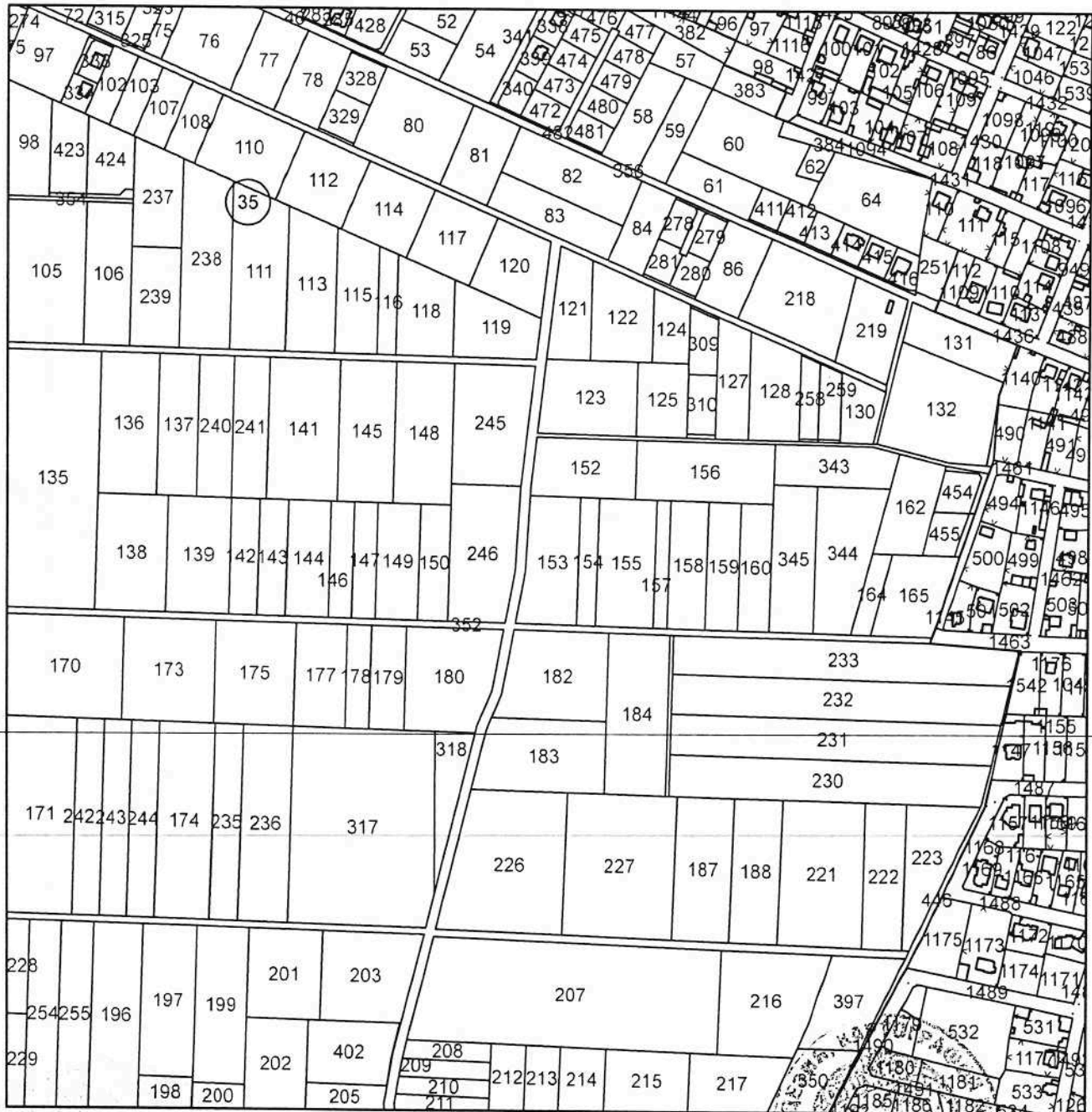


СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН извадка от кадастралната карта на с. Ягодово, общ. Родопи, за поземлен имот 87240.35.153

Координатна система ККС2005



М 1:5000

По заявление с вх. № 01-580582-17.10.2023 г.
Дата: октомври, 2023 г.



Инж.Иоанна Миланова

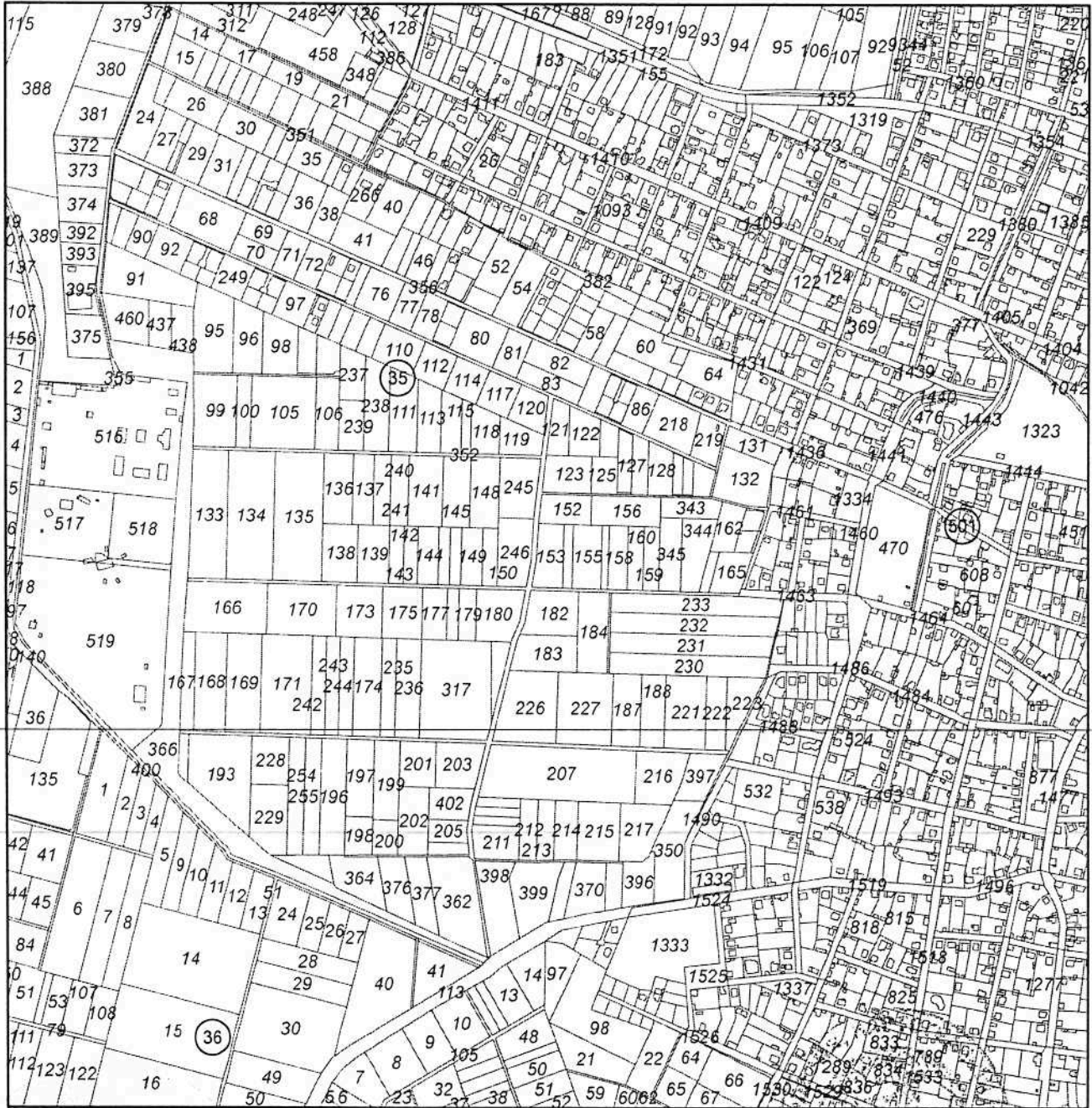


СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СИТУАЦИОНЕН ПЛАН извадка от кадастралната карта на с. Ягодово, общ. Родопи, за поземлен имот 87240.35.153

Координатна система ККС2005

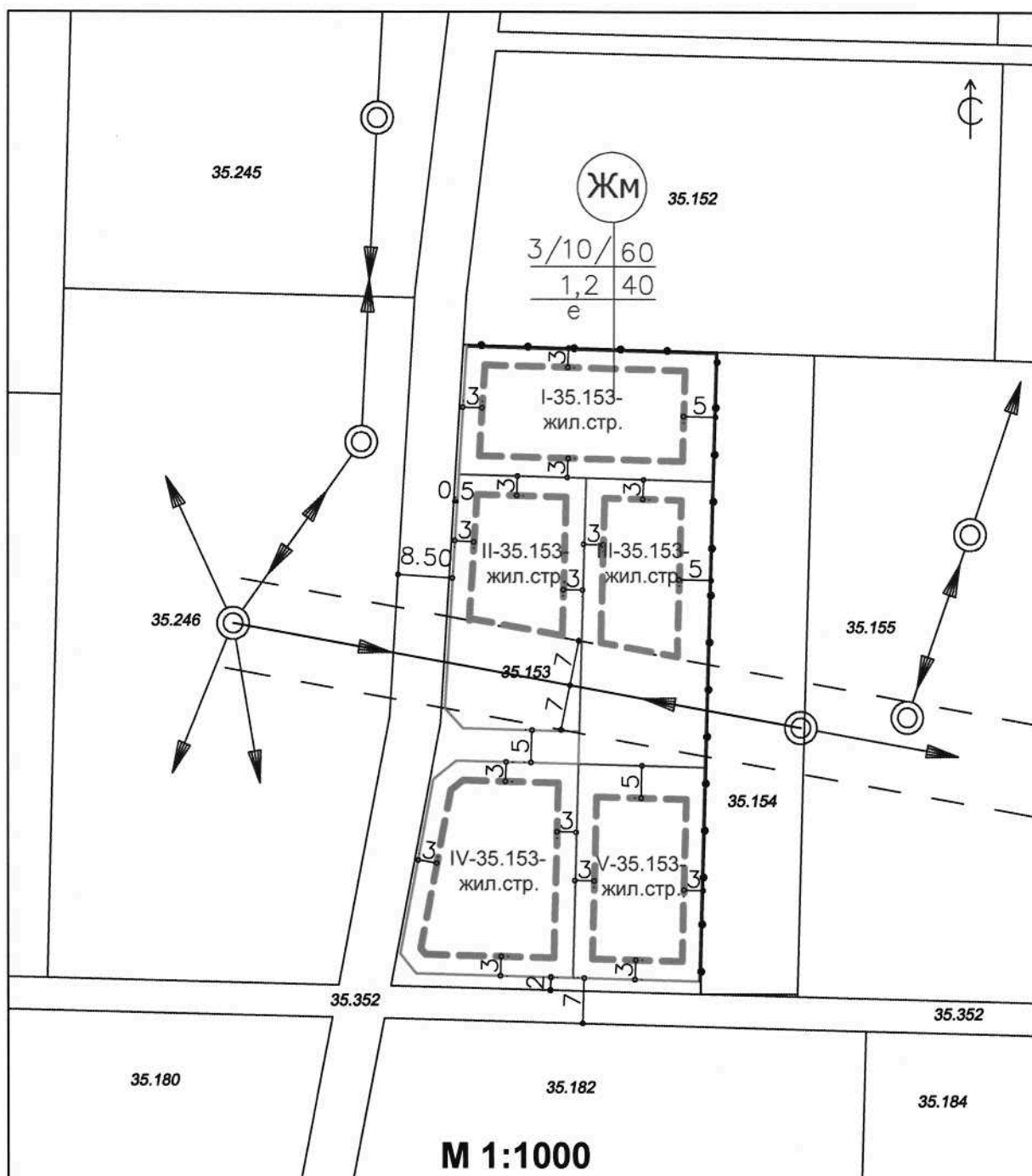


М 1:10000

По заявление с вх. № 01-580582-17.10.2023 г.
Дата: октомври, 2023 г.

Инж.Йоанна Миланова

**Скица-проект за ПУП-ПРЗ на поземлен имот с ИД 87240.35.153,
местност "Агълите", землище с.Ягодово**



Нотариална такса по ЗНЦД	
Удостоверяване материален интерес:	
	800 лева
Пропорци такса	40.50 лв.
Общонак такса	5.00 лв.
Доп. такса	лв.
Всичко	45.50 лв.
Сметка №	от 14.09.2023 г.
	от 14.09.2023 г.

Вписване по ЗСНВ	
Служба по вписване	
Дв. вх. рег. №	от 2023 г.
Вх. рег. №	от 2023 г.
Акв. №	дело №
Партида книга том	стр.
Такса за вписване по ЗСНВ	лв.
Кв. №	от 2023 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	

ИМЕНА
ЗАХАРИЕВА
район на действие
р.с. ПЛОВДИВ
Република България

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

акт № 177, том III, рег. № 7748, нотариално дело № 576 от 2023 година

Днес, 14.09.2023г. четиринадесети септември две хиляди двадесет и трета година, пред мен, Ваня Захариева - Нотариус с район на действие Районен съд град Пловдив, регистрационен № 640 по регистъра на Нотариалната камара на Р. България, в кантората ми в град Пловдив, улица Опълченска № 10, се явиха: ЦВЕТЕЛИНА ДИМИТРОВА АРГИРОВА ЕГН 7202224376, лична карта № 644861898, издадена на 03.10.2013 година от МВР Пловдив, с постоянен адрес: село Ягодово, община Родопи, област Пловдив, улица Стадиона № 37, от една страна, като **ПРОДАВАЧ**, и от друга страна, ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА АБРАШЕВА ЕГН 7904134493, лична карта № 649862177, издадена на 22.12.2020 година от МВР Пловдив, с постоянен адрес: град Пловдив, улица Поручик Вълчо Стефов № 5, етаж 6, апартамент 18, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. ЦВЕТЕЛИНА ДИМИТРОВА АРГИРОВА продава на **ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА АБРАШЕВА**, следния свой собствен недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **87240.35.153** /осемдесет и седем хиляди двеста и четиридесет точка тридесет и пет точка сто петдесет и три/, находящ се в село Ягодово, община Родопи, област Пловдив, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-147/ 26.07.2017 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: село Ягодово, местност **АГЪЛНИТЕ**, с площ от **4 200** кв.м. /четири хиляди и двеста квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, номер по предходен план: 035153 /нула три пет едно пет три/, при съседни: ПИ с идентификатори: 87240.35.352, 87240.35.154 и 87240.35.152, за сумата от 800 лв. /осемстотин лева/, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло от купувача днес, в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

Данъчната оценка на недвижимия имот е в размер на 623.10 лв. /шестстотин двадесет и три лева и десет стотинки/.

II. ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА АБРАШЕВА заяви, че е съгласна и купува от **ЦВЕТЕЛИНА ДИМИТРОВА АРГИРОВА**, описания в пункт I /едно, римско/ от настоящия нотариален акт недвижим имот, за сумата от 800 лв. /осемстотин лева/, която сума е изплатила изцяло на продавача днес, в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

III. Владението на недвижимия имот се предава от продавача 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 продавачът е собственик на продавания недвижим имот и са изпълнени особените изисквания на закона, и страните ми съобщиха, че няма други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните, същите ми съобщиха, 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 настоящия нотариален акт се представиха следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти акт № 118, том 52, дело № 3163 от 12.07.2013 г. на АВ, СВ Пловдив; Кадастрална скица с изх. № 15-172086/ 26.02.2019 г., изд. от СГКК Пловдив; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6612005124/ 13.09.2023 г. изд. от Общ. Родопи; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Декларация по чл. 3в, ал. 1 и ал. от ЗСПЗЗ; Молба до нотариуса; Вн. бел. за платени МД и ДТ за вписване. -----

ПРОДАВАЧ:

Мис. Цветелина Димитрова Аргирова

КУПУВАЧ:

Д-р Димитрова Дарела Странислава

НОТАРИУС:

[Signature]
НОТАРИУС № 040
ИЛИ
САХАРИЕВА
Район за действие
г. ПЛОВДИВ
Република България