

До  
Директора на РИОСВ  
гр. Пловдив

От  
Г-н **Г. Стоянов,**

**Уважаеми г-н Директор,**

В отговор на ОВОС -1083-1/22.05.2024г. Уведомяваме Ви, че г-н Г-н Стоянов, има следното инвестиционно предложение за реализирането на инвестиционен проект за: **„СКЛАДОВА БАЗА за промишлени стоки, след промяна предназначение на поземлени имоти с идентификатор 36676.6.22 и 36676.6.37, местност „Калевото“, в землището на с. Катунца, община Садово, обл. Пловдив, съгласно издадени скици от Агенция по геодезия, картография и кадастър– гр. Пловдив.**

Предвижда се складиране и търговия на едро на промишлени стоки. При промяна на инвестиционното намерение и на по-късен етап при получаване на виза за проектиране, инвеститора ще предостави в РИОСВ по – подробна информация.

Уведомител: .....

До  
Директора на РИОСВ  
гр. Пловдив

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

Приложение № 5

към чл. 4, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.)

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

Приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., доп. бр. 62 от 05.08.2022 г., в сила от 05.08.2022 г.

От

Г. Стоянов,

Уважаеми г-н Директор,

Уведомяваме Ви, че г-н Г. Стоянов, има следното инвестиционно предложение за реализирането на инвестиционен проект за:

**„СКЛАДОВА БАЗА“**

за поземлени имоти с идентификатор 36676.6.22 и 36676.6.37, местност „Калевото“, в землището на с. Катунца, община Садово, обл. Пловдив, съгласно издадени скици от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив

## 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)*

Целта на инвестиционното предложение е изграждане на обект: „СКЛАДОВА БАЗА“ за поземлени имоти с идентификатор 36676.6.22 и 36676.6.37, местност „Калевото“, в землището на с. Катунница, община Садово, обл. Пловдив, съгласно издадени скици от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив. Разглежданата инициатива е ново инвестиционно предложение за изграждане на Складова база.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и обединяване на два съседни имота с идентификатори - ПИ 36676.6.22 и ПИ 36676.6.37 в местността „Калевото“, с. Катунница, община Садово. След обединяване новообразуваният имот ще е с площ от 30 363 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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Целта на настоящето инвестиционно предложение е изготвяне на проект за ПУП-ПРЗ на поземлени имоти с идентификатори:

- ПИ № 36676.6.22 с. Катунница, община Садово, област Пловдив, местност „Калевото“ с начин на трайно ползване: Нива, с площ 3 066 кв. м.
- ПИ № 36676.6.37 с. Катунница, община Садово, област Пловдив, местност „Калевото“ с начин на трайно ползване: Нива, с площ 27 297 кв. м.

Имотите, предмет на плана, са с обща площ 30 363 кв.м.

След приключване на процедурата по одобряване на ПУП – ПРЗ, в новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на складова база.

Застрояването в новообразуваното УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Пп“ – плътност на застрояване до 80 %, площ за озеленяване - от 20 %, интензивност на застрояване (Кинт.) – 2,0. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новообразуваното УПИ.

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

Имотите ПИ № 36676.6.22 и ПИ № 36676.6.37 попадат в землището на с. Катунница, общ. Садово и са в близост до гр. Пловдив, с. Ягодово и с. Катунница.

В непосредствена близост, прилежащо северно от имота, преминава първокласен път от Републиканската пътна мрежа на Република България I-8, което прави имота с бърза връзка в направление запад-изток на страната, както и столицата - гр. София.

Достъп до новообразувания УПИ ще се извършва посредством съществуващия първокласен път с идентификатор ПИ № 36676.6.148, вид собственост Държавна публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За път от републиканската пътна мрежа.

В следващ етап на проектиране, транспортно-комуникационната част на проекта, при необходимост ще се съгласува със съответните инстанции.

Новопроектираният обект ще бъде присъединен към електроразпределителната мрежа на страната. Електрозахранването ще бъде в съответствие с изискванията на електроразпределителното дружество „Електроразпределение юг“ ЕАД и издадено от тях

Становище за условията и начина на присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия.

За осъществяване на инвестиционното намерение електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нова кабелна линия и БКТП по съгласувано трасе от ЕВН – гр. Пловдив.

По данни от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив, в района на новообразувания имот, дружеството не експлоатира водопроводна и канализационна мрежи и няма техническа възможност за присъединяването му.

Необходимите водни количества за инвестиционното намерение ще се осигурят от собствен водоизточник за водовземане от подземни води (тръбен кладенец с дълбочина до 25m), заложен в кватернерния водоносен хоризонт, в границите на имота. Целите на ползване на отнетата вода ще са за противопожарни, санитарни, технически нужди и поливане на зелени площи в границите на имота. Оборудването на водовземното съоръжение ще се осъществи след получаване на Разрешително за водоземане на подземни води от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ град Пловдив. Подробната техническа документация за необходимите водни количества и водовземното съоръжение (тръбен кладенец с дълбочина до 25m), на база на която ще бъде подадено Заявление за Разрешително за водовземане от подземни води, ще се изготви в следваща техническа фаза на проектиране на Складова база.

Водата за питейни нужди ще се осигурява от дистрибуторска фирма, на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери.

В населеното място няма изградена канализационна мрежа.

На площадката на обекта ще се генерират битови и дъждовни отпадни води. Не се предвижда генериране на производствени отпадни води. Битовите отпадни води от бъдещата складова база ще се отвеждат към новопроектирана площадкова канализационна мрежа и ще се заустват в нова локална ПСОВ. Пречистените отпадни води ще се задържат в събирателен резервоар и ще се използват за напояване на зелени площи в границите на имота. Атмосферните води от покривите на сградите ще се оттичат повърхностно по терена.

В техническа фаза на проектиране подробно ще бъдат разгледани сградните водопроводни мрежи за питейно-битови и противопожарни нужди.

Характерът на дейността, предвидена с инвестиционно предложение, не предполага акумулиране на технологични отпадъчни води.

Основните процеси, свързани с реализирането на дейността, обхващат три основни етапа – проектиране, строителство и експлоатация.

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

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

Кофриране, армиране и изливане на фундаменти – ще бъде извършено с доставен готов бетон, с подходяща техника. Подовата конструкция на обекта ще се изпълни с бетонова настилка върху уплътнена трошенокаменна основа.

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:

Настоящото инвестиционно предложение е инвестиционна инициатива, която предвижда изграждането на Складова база, в имоти, разположени в землището на с. Катунца, общ. Садово, област Пловдив.

За обекта има издадени следните документи:

- Скица № 15-361800-09.04.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив за **ПИ 36676.6.22**
- Скица № 15-361810-09.04.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив за **ПИ 36676.6.37**
- Нотариален акт за собственост №170, том 10, рег. 2925, дело 2234 от 07.08.2006г. издаден от Районен съд гр. Асеновград.
- Нотариален акт за собственост №162, том 14, рег. 4770, дело 3755 от 13.11.2006г. издаден от Районен съд гр. Асеновград.
- Нотариален акт за собственост №94, том 3, рег. 1261, дело 842 от 16.03.2007г. издаден от Районен съд гр. Асеновград.

Всички съгласувания, строителни разрешения и проекти, свързани с инвестиционно предложение и предвидените СМР ще бъдат осъществени според изискванията на ЗУТ и другата приложима законова база. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху собствени терени.

#### 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)*

За целите на инвестиционното предложение „СКЛАДОВА БАЗА“ за поземлени имоти с идентификатор **36676.6.22** и **36676.6.37**, местност „Калевото“, в землището на с. Катунца, община Садово, обл. Пловдив, съгласно издадени скици от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив са отредени собствени имоти, а именно:

- **ПИ 36676.6.22** с. Катунца, община Садово, област Пловдив, местност „Калевото“ с начин на трайно ползване: Нива, с площ 3 066 кв. м.
- **ПИ 36676.6.37** с. Катунца, община Садово, област Пловдив, местност „Калевото“ с начин на трайно ползване: Нива, с площ 27 297 кв. м.

За целите на инвестиционното предложение се предвижда обединяване на два съседни собствени имота. Новообразуваното УПИ е с площ 30 363 кв.м. Застрояването в новообразуваното УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Пп“ – плътност на застрояване до 80 %, площ за озеленяване - от 20 %, интензивност на застрояване (Кинт.) – 2,0.

Складовата база, предмет на инвестиционната инициатива, е нов обект в землището на село Катунца. Имотите ПИ 36676.6.22 и ПИ 36676.6.37 попадат в землището на с. Катунца, общ. Садово и са в близост до гр. Пловдив, с. Ягодово и с. Катунца.

В непосредствена близост, северно от имота, преминава първокласен път от Републиканската пътна мрежа на България I-8.

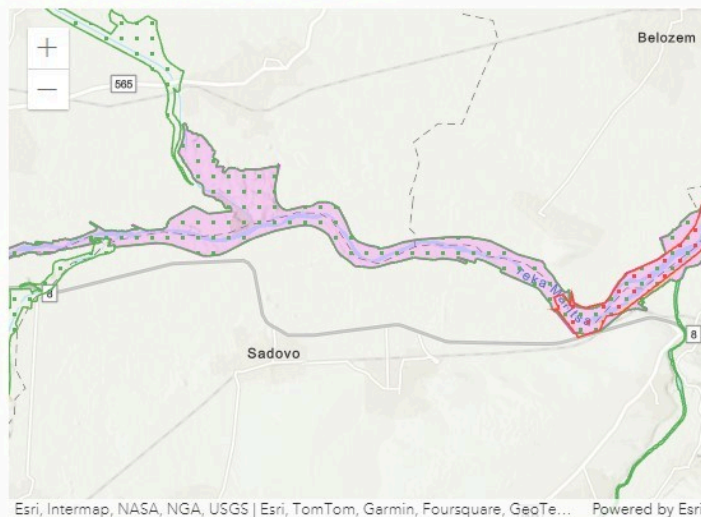
Географски координати на обекта:	42°08'43"N 24°53'13"E
Надморско височина на обекта:	148,00 – 149,00 m.



Имотът, в който ще се реализира инвестиционно предложение, не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в защитена зона за обекти на културното наследство.

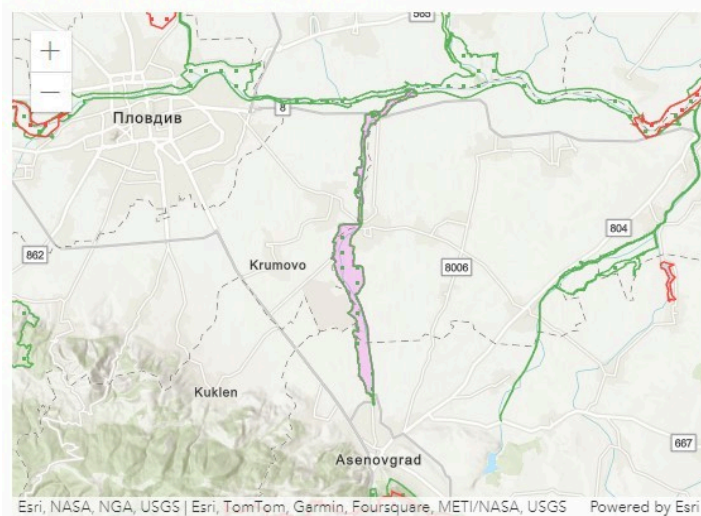
Най-близко разположените защитени зони са р. Чая (BG0000194) и р. Марица (BG0000578).

Интерактивна карта на защитената зона



Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS | Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTe... Powered by Esri

Интерактивна карта на защитената зона



Esri, NASA, NGA, USGS | Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, METI/NASA, USGS Powered by Esri

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

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

## 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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)*

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

По време на строителството ще бъдат използвани следните ресурси:

- инертни материали – чакъл, пясък, баластра;
- дървен материал;
- арматурно желязо и метални профили;
- бетонови и варови разтвори;
- вода;

Електрозахранването на обекта ще се осъществи в съответствие с предписанията на енергоразпределителното дружество в издадено от тях Становище за условията и начина на присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия.

Съгласно Становище с Изх. № 40610/25.04.2024г., издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив, в района на новообразувания имот, дружеството не експлоатира водопроводна и канализационна мрежи.

Местоположението на обекта създава възможност за оптимално използване на техническата инфраструктура на района.

Предвид характера на инвестиционното предложение, осъществяването му няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма да бъдат подложени на негативни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

## 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:

При експлоатацията на обекта не се предвиждат производствени и/или други дейности, в резултат на които могат да бъдат емитирани вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, с които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Характерът на инвестиционното предложение ще предизвиква натоварване и известен дискомфорт на околната среда по време на строителство, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на машините и отделяне на прах.

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

По време на СМР за реализацията на инвестиционното предложение ще се формират неорганизиран прахови емисии.

По време на експлоатацията на обекта не се очаква натоварване на околната среда с емисии на вредни вещества 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. Генерираните отпадъци ще се класифицират съгласно изискванията на Наредба № 2 за класификация на отпадъците, издадена от министъра на МОСВ и министъра на МЗ, обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г .

### **По време на строителството ще се формират:**

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

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

### **При функционирането на обекта се очакват:**

- ✓ Смесени битови отпадъци с код 20.03.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране в контейнери или кофи с последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.
- ✓ Хартиени и картонени опаковки с код 15.01.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма.
- ✓ Пластмасови опаковки с код 15.01.02 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма.
- ✓ Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване. Отпадъците ще се предават приоритетно за рециклиране и оползотворяване.

Всички отпадъците ще се събират разделно на обособените за целта площадки и в предназначенияте съдове. Съдовете и площадките по възможност ще бъдат разположени най-близо до мястото на образуването им. Отпадъците ще се предават за последващо транспортиране и третиране на лица, притежаващи документ съгласно чл. 35 от Закона за управление на отпадъците.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове.

## 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/водопътна изгребна яма и др.)*

Съгласно Техническо задание – изходни данни и технически параметри на присъединяването към водопроводната и канализационната системи, с Изх. № 40610/25.04.2024г., издадено от "Водоснабдяване и канализация" ЕООД гр. Пловдив, в



района на обекта не се експлоатира канализационна мрежа и няма техническа възможност за отвеждане на отпадните води от обекта.

На площадката на обекта ще се генерират битови и дъждовни отпадни води. Не се предвижда генериране на производствени отпадни води. Битовите отпадни води от бъдещата складова база ще се отвеждат към новопроектирана площадкова канализационна мрежа и ще се заустват в нова локална ПСОВ. Пречистените отпадни води ще се задържат в събирателен резервоар и ще се използват за напояване на зелени площи в границите на имота. Атмосферните води от покривите на сградите ще се оттичат повърхностно по терена.

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

## 10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението

*(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)*

По време на експлоатация на „СКЛАДОВА БАЗА“ за поземлени имоти с идентификатор **36676.6.22** и **36676.6.37**, местност „Калевото“, в землището на с. Катунца, община Садово, обл. Пловдив, съгласно издадени скици от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив, на площадката на обекта не се очаква да се използват или да бъдат налични опасни химични вещества и смеси, включени в приложение № 3 към чл. 103, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (Обн. ДВ. бр.91 от 25 Септември 2002г., попр. , изм. и доп.).

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 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация *(не е задължително за попълване)*

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от 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 от 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.

1.1. Копие на Обява публикувана на интернет страница.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение:

2.1. Скица № 15-361800-09.04.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив за **ПИ 36676.6.22**

- 2.2. Скица № 15-361810-09.04.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив за **ПИ 36676.6.37**
- 2.3. Становище с Изходящ № 40610/25.04.2024г., издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив
- 2.4. Нотариален акт за собственост №170, том 10, рег. 2925, дело 2234 от 07.08.2006г. издаден от Районен съд гр. Асеновград.
- 2.5. Нотариален акт за собственост №162, том 14, рег. 4770, дело 3755 от 13.11.2006г. издаден от Районен съд гр. Асеновград.
- 2.6. Нотариален акт за собственост №94, том 3, рег. 1261, дело 842 от 16.03.2007г. издаден от Районен съд гр. Асеновград.
3. Други документи по преценка на уведомятеля
  - 3.1. Допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
  - 3.2. Картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
    - 3.2.1. Скица-предложение ПУП-ПРЗ.
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.

П 10.05.2024

Уведомятел: .....