

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Пловдив

**ПРОМЯНА по УВЕДОМЛЕНИЕ**  
за инвестиционно предложение  
с изх. № ОВОС – 1423-1/21.07

**„ТИТАН СТРОЙ Д“ ООД със седалище и адрес на управление: област Пловдив,  
община Пловдив, гр. Пловдив 4000, ул. "Маяковски" № 6, вписано в Търговски  
регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203081244, представлявано от управителя**  
**Д Пържанов**

**УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че като собственик на имот с идентификатор 47295.10.17, находящ се в землището на с.Марково , община „Родопи“, област Пловдив, местност „Динките“ имаме инвестиционното намерение, а именно промяна предназначението на имота и образуване на 10 /дванадесет/ УПИ за жилищно застрояване и улица.

Процедурата по промяна предназначението е с име на обекта:

**„Промяна предназначението за неземеделски нужди на имот с идентификатор 47295.10.17, местност „Динките“, за жилищно строителство, разширение на полски пътища и трасета на инженерна инфраструктура“.**



1. Резюме на предложението:

Първоначално инвестиционното ми намерение беше, да се изгради една жилищна сграда в имота като имам Решение от РИОСВ с изх. № ОВОС – 1423-1/21.07

Но в последствие реших , че искам да разделя имота на 10 отделни имота.

Като собственик на имот с идентификатор 47295.10.17, местност „Динките“ по КК на с.Марково искам да образувам десет урегулирани поземлени имота. Парцелите ще са разположени в по източната и западната граница на ПИ 47295.10.17, а в средата ще има улица, за осигуряване на транспортен достъп до основната улица полски път с ИД 47295.10.19 .Полския път е общинска публична собственост на община Родопи. Осем /8/ от УПИ ще имат лица на ново проектираната улица а останалите две УПИ ще имат лице към съществуващата улица с ИД 47295.10.19.

Във всеки един от парцелите ще строи по една жилищната сграда, която ще бъде с кота корниз до 10метра, със застроена площ около 120кв.м. и с функции съгласно отреждането на парцела, за жилищно строителство.

Имот с идентификатор 47295.10.19 попада в земеделска територия, в която има имоти със сменено предназначение.

Площта и височината на проектните сгради в парцелите ще бъде съобразена с изискванията на ЗУТ.

Сградите в новообразуваните УПИ ще бъдат запазени с вода за битови /лични нужди/ посредством изграждане на сондаж във всеки един УПИ с дълбочина до 20м и питейни нужди посредством диспенсър /минерална, трапезна или изворна вода/

Електрозахранването на имота е предвидено да се изгради площадков енергиен обект БКТП в имот 47295.10.17 Съгласувано с КЕЦ Стамболийски №264 03.01.2024

В проекта е предвидено битовите води от санитарните възли и битовите помещения да се заустват във ЛПС разположена в границите на имота, които ще се почистват периодично – един два пъти месечно.

Сметосъбирането ще се извършва от фирмата обслужваща района съгласно договор с община Родопи.

За изграждането на сградата ще са необходими следните строителни материали: бетон, армировъчно желязо, дърво, камък, пясък, чакъл, керемиди и изолационни материали. Земните работи ще се извършват механизирани и където е необходимо – ръчно.

Транспортния достъп ще се извършва от полски път с идентификатори 47295.10.19 общинска публична собственост на община Родопи.

Предвидено е ограждане на парцела с ограда съгласно изискванията на ЗУТ, ажурна към улица и плътна до 2.2м към странична регулация, предвижда се и озеленяване на парцела.

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:

Изкопните работи за строителството на сградите ще се решат точно при изготвянето на работен проект за УПИ, но те ще са с дълбочина от 60см до 1.5метра дълбочина, като за извършването им няма да се използват взривове. Изкопите ще се извършват механизирани.

Застроената площ на жилищните сгради в всеки един УПИ ще е около 120кв.м. и гараж /допълващо застрояване/ със застроена площ около 30кв.м.

Водопровод няма да се изгражда поради несъществуващ такъв в близост до имота.

Канализация няма да се изгражда поради липса на такава в близост до имота.

Не се предвижда промяна в съществуващата пътна инфраструктура.

Вода за битови /лични нужди/ ще се осигури след изпълняване на сондажен тръбен

кладенец с дълбочина до 20м, диаметър ф160 във всеки един от новообразуваните УПИ.

По Наредба №4/29.09.2005 год., чл.19, водните количества за питейно-битови нужди се определят съгласно прил.№4, като необходимите максимални водни количества за битови нужди максималното денонощно водно количество за питейно-битови нужди се определя по формулата:

$$q_{\text{макс.д.}} = \frac{q_{\text{н.макс.д.}} * M}{1000}, \text{ където}$$

-  $q_{\text{н.}} = 200 \text{ l/d/потребител,}$

-  $M \text{ сгр.} = 5 \text{ потребителя}$

$$q_{\text{макс.д.}} = \frac{200 * 5}{1000} = 1 \text{ м3/д /}$$

или 365 м3/год.

Проектно годишно водно количество  $Q_{\text{ПБН}} = 365 \text{ м3/год.}$ , т.е. по-малко от цитираното в Чл.43, ал.2 от ЗВ – 10 м3 на денонощие.

максималното часово водно количество за питейно-битови нужди се определя по формулата:

$$q_{\text{макс.ч.}} = Q_{\text{н.макс.ч.}} * M \quad q_{\text{макс.ч.}} = 20 * 5 = 100 \text{ l/h}$$

**За питейни нужди ще се използва бутилирана минерална, изворна или трапезна вода.**

Степен на пречистване на отпадъчните води:

В проекта е предвидено битовите води от санитарните възли и битовите помещения да се заустват във водоплътна изгребна яма разположена в границите на всеки един УПИ, която ще се почиства периодично – един два пъти месечно.

В техническа фаза ще се определят параметрите на водоплътната изгребна яма, която ще бъде почиствана периодично с машина на ВиК-Пловдив.

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:

Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение. Няма необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон и от орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон.

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.

Имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР.

Няма в близост разположената защитени зони.

3. Местоположение:

Имот с идентификатор 47295.10.17 се намира в местност „Динките” по КК на с.Марково /ЕКАТТЕ 47295/, общ.Родопи, географските координати на имота са  $X = 4662142,288$   $Y = 432682,644$  ККС 2005

Най-близко разположената защитена зона до обекта е Защитена зона „Брестовица-BG0001033“ елемент на Националната екологична мрежа (НЕМ)

В близост до обекта няма обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

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

Не е 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 по време на строителството.

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:

Предвид предлаганото строителство */за жилищни нужди в парцелите /* се предполага, че извършваните строително-монтажни дейности, няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района, тъй като не се предвиждат дейности, при които да се отделят значителни замърсители в околната среда.

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде реализирана по класически методи за подобен тип обекти в границите на новообразуваните УПИ, без да се излиза с влиянието си извън границите им.

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

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

По време на строителството се очаква генериране на строителни отпадъци, тухли, дъски, парчета арматура, които ще се съхраняват в новообразувания имот по време на строителството и ще се изхвърлят на определените от община Родопи места.

Не се очаква отделяне на емисии вредни вещества във въздуха с огледа на класическите методи за строителство и в следствие с оглед функционалното предназначение на имотите и сградите в тях */за жилищни нужди в парцелите /*

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

По време на строителството се очаква генериране на строителни отпадъци, тухли, дъски, парчета арматура, които ще се съхраняват в новообразувания имот по време на строителството и ще се изхвърлят на определените от община Родопи места.

След въвеждането в експлоатация на сградите отпаднатата битова вода ще се отвежда от новоизградена площадкова канализация за всеки парцел в новоизградена ЛПС за всеки парцел. Битовите отпадъци ще бъдат събирани в контейнер за смет или кофи за смет, които ще бъдат извозвани от лицензираната в района сметопочистваща фирма, която има сключен договор за извозване на битови отпадъци с община Родопи.

9. Отпадъчни води:

В населеното място няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води, формирани от бъдещата сграда, да се заустват в собствена водоплътна ЛПС, която ще се почиства периодично от лицензирани фирми на база сключен договор.

Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти.

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

Реализацията и експлоатацията на ИП не е свързана с генериране на емисии и отпадъци, от които да се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Прилагам:

1. Един брой уведомление на електронен и един брой на хартиен носител;
2. Документ за собственост на имота;
3. Скица на имота и ситуационен план;
4. Решение от РИОСВ с изх. № ОВОС – 1423-1/21.07
5. Удостоверение за поливност
6. Акт за категоризация
7. ВиК становище и схеми изх.№ 40511 / 18.04.24
8. Ер-ЮГ становище , съгласуване и схеми изх.№264 03.01.2024
9. Решение от Министерство на земеделието и храните № К33 -18 08.09.2023
10. Решение от Министерство на здравеопазването № РД 259-365/26.06.2024

Дата: 15.07.2024г.

Увед

.....