

До
Директора на РИОСВ - Пловдив

РИОСВ - Пловдив
Пер. № ОВОС-1441/01.06.2026

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

От «ДСТ КОНСТРЪКШЪН» ЕООД

Магистър Младен Зарев
Свободна Димитрова

Уважаеми г-н Директор,

Уведомяваме Ви, че «ДСТ КОНСТРЪКШЪН» ЕООД, Младен Зарев, Свободна Димитрова има следното инвестиционно предложение: **„Жилищно строителство” в поземлен имот с идентификатор 40004.13.23 по КК на село Крумово, местност „Кошарата“, общ. Родопи.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение предвижда жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 40004.13.23 по КК на село Крумово, местност „Кошарата“, общ. Родопи, обл. Пловдив.

Съгласно КК за землището на с. Крумово, имотът е с площ 3 749 кв.м., начин на трайно ползване „нива” и трайно предназначение на територията „земеделска“.

Предвижда се след провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделската земя, в границите на имота да се обособят 6 бр. УПИ. Във всяко едно от новообразуваните УПИ ще се изгради по една еднофамилна нискоетажна жилищна сграда – или общо 6 бр. жилищни сгради.

Застрояването в новообразуваните УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм“ – височина до 10 м., плътност на застрояване до 60 %, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираните УПИ.

Водоснабдяването на жилищните сгради ще се извърши чрез свързване с водоснабдителната мрежа на населеното място. Захранването с питейна вода ще се осъществи чрез реализиране на водопроводно отклонение, което ще се захрани от съществуващ уличен водопровод. Предвижда се да се изгради по една водомерна шахта във всяко от новообразуваните УПИ.

Битовите отпадъчни води ще се заустват във водоплътни изгребни ями, по една във всяко УПИ и ще се извозват за пречистване до ПСОВ от специализирана фирма на база сключен договор.

Електрозахранването на сградите ще се извършва чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН.

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява чрез съществуващ селскостопански път, граничещ с имота.

Ипосочва се характера на инвестиционното предложение, в т.ч. описание на основните процеси , капацитет, обща използвана площ, дали е за ново инвестиционно предложение и / или за разширение, или изменение на производствената дейност, необходимост от други свързани с основния предмет, спомагателни или поддържащи дейности , в т.ч. ползуване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура /пътища/ улици , газопровод, електропроводи и др.,предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползуване на взрив /

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

Ивестиционното предложение предвижда нискоетажно застрояване – до 10 м. и изграждане на шест броя еднофамилни жилищни сгради – по една сграда във всяко УПИ в поземлен имот 40004.13.23 по КК на село Крумово.

Съгласно ПУП-ПРЗ предвиденото застрояване е с устройствени показатели за зона Жм – височина до 10 м., Плътност на застрояване – до 60%, Кинт до 1,2, Плътност на озеленяване – 40 %.

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. Основното строителство ще се осъществи в рамките на един до два строителни сезона.

Извършените видове изкопни работи за оформяне на площадките на сградите по обем не са големи и иззетия хумусен слой ще се използва за обратна засипка и оформяне на зелените площи в границите на имота.

Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

Разглежданият обект ще се строи еднофазно. При строителството се предвиждат земно изкопни работи за полагане на фундаментите, както и изкопни работи за полагане на водопроводна, канализационна системи и ел. инсталации, бетонови, зидаро – кофражни и довършителни дейности.

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 осъществяват в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването на обекта, ВиК мрежата и т.н.

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 връзка с други съществуващи или одобрени с устройствен план дейности. Същото ще се реализира след провеждане на процедура по промяна предназначението на земята.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо издаване на становище от РИОСВ-Пловдив и издаване на разрешение за строеж от главния архитект на община Родопи.

4. Местоположение на площадката

(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)

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ 40004.13.23 по КК на село Крумово, местност „Кошарата“, общ. Родопи, обл. Пловдив.

Съгласно КК за землището на с. Крумово, имотът е с площ 3749 кв.м., начин на трайно ползване „нива“ и трайно предназначение на територията „земяделска“.

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

Предвид географското разположение на имота и характера на инвестиционното предложение, не се очакват трансгранични въздействия при изграждането и експлоатацията на жилищните сгради.

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)

Водоснабдяването на жилищните сгради ще се извършва чрез свързване с водоснабдителната мрежа на населеното място.

Природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение са вода, инертни материали, дървен материал, горива.

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:

Инвестиционното предложение не предвижда производствени и/или други дейности, в резултат на които могат да бъдат емитирани вещества, 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:

Предвид характера на инвестиционното предложение при реализацията му не се предвиждат емисии от вредни вещества във въздуха.

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

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.

По време на строителството:

1. Строителни отпадъци, които ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Родопи. По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните.

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 Община Родопи.

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.

2. Земни маси от изкопни работи –неопасни- Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.

3. При експлоатация на жилищните сгради ще се формират:

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 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.)

Отпадъчните води от жилищните сгради по характер са битови.

Битовите отпадъчни води ще се заустват във водоплътни изгребни ями, по една във всяко УПИ и ще се извозват за пречистване до ПСОВ от специализирана фирма на база сключен договор.

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)

При спазване на екологичното законодателство при реализация на инвестиционно предложение не се очаква генериране на опасни химични вещества.

I

Прилагам:

1. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение - Нотариален акт за покупко-продажба на имота.

2. Други документи по преценка на уведоителя:

3. Скица на поземлен имот с идентификатор ПИ 40004.13.23 по КК на село Крумово, местност „Кошарите“, общ. Родопи, обл. Пловдив

5. Електронен носител – 1 бр.

Уведомител:

/