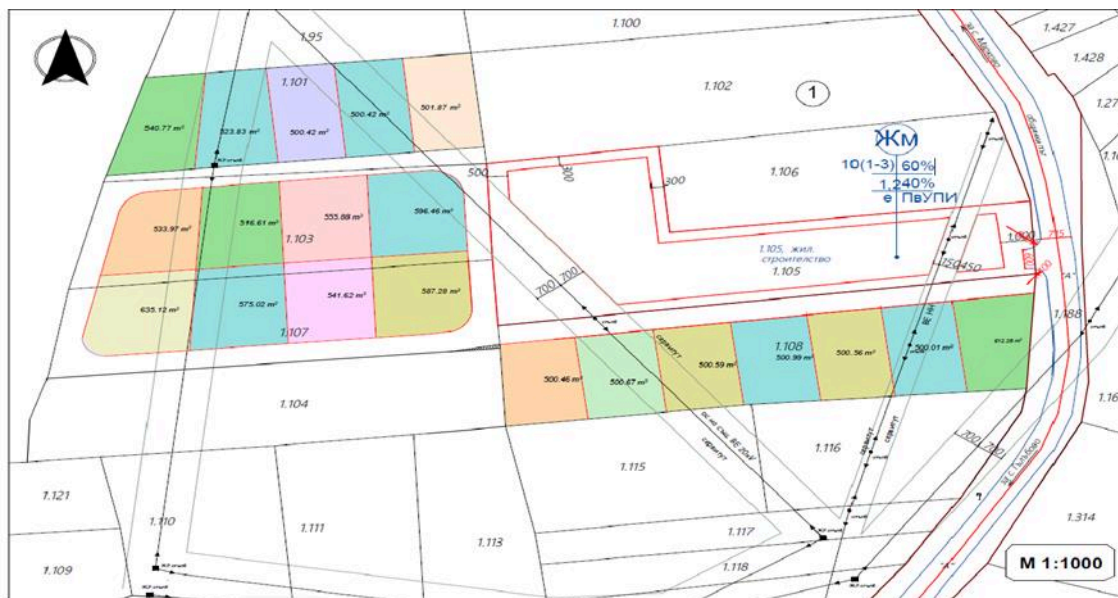


С реализирането на Подробния устройствен план (ПУП), от гореописаните поземлените имоти ще се обособят 20 (двадесет) самостоятелни урегулирани поземлени имота (УПИ), предназначени за жилищно строителство, като се предвижда изграждане на обслужваща второстепенна улица – тупик.

След промяната на предназначението, във всеки от новообразуваните УПИ ще бъде изградена по една жилищна сграда, или от регулационните линии, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията общо 20 (двадесет) броя жилищни сгради, при спазване на нормативно установените отстояния (ЗУТ).



Съгласно предвижданията на ПУП, за новообразуваните УПИ се предвижда ниско жилищно застрояване в устройствена зона ЖМ, при следните устройствени показатели: височина до 10 м, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1.2, минимално озеленяване 40%, при свободно разполагане на сградите и спазване на нормативно определените отстояния към страничните и улични регулационни линии, съгласно изискванията на ЗУТ.

Територията се характеризира с добра транспортна и комуникационна достъпност, предвид близостта и до с. Гълъбово. В съседство са разположени и други имоти с променено предназначение, в които е реализирано жилищно строителство.

Транспортното обслужване на имотите ще се осъществява от изток чрез общински път с идентификатор 18277.1.188, с вид собственост – публична общинска собственост, вид територия – територия на транспорта, НТП – „За местен път“.

Предвижда се изграждането на второстепенна обслужваща улица – тупик, разположена в северната част на ПИ с идентификатор 18277.1.108, предназначена за транспортно и комуникационно обслужване на имотите.

Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и здравето на населението. Въздействията по време на строителството и експлоатацията, включително нивата на шум, се очаква да бъдат в рамките на допустимите нормативни стойности за този вид дейност.

Предвижданото застрояване не представлява източник на вредни емисии и не се очаква замърсяване на атмосферния въздух.

(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)

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

С инвестиционното предложение се предвижда изработване и процедиране на проект за ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на поземлени имоти с идентификатори 18277.1.101, 18277.1.103, 18277.1.107 и 18277.1.108 по КККР на с. Гълъбово, община Куклен, област Пловдив, съгласно изискванията на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и Правилника за прилагането му, с цел урегулиране на имотите и отреждането им за неземеделски нужди.

От посочените имоти ще бъдат образувани 20 (двадесет) нови урегулирани поземлени имота (УПИ), предназначени за жилищно строителство.

С проекта се предвижда обособяване на двадесет самостоятелни УПИ, предназначени за жилищно застрояване, както и изграждането на второстепенна обслужваща улица – тупик, предназначена за транспортно и комуникационно обслужване и за прокарване на елементите на техническата инфраструктура.

Обслужващата улица – тупик ще бъде разположена в ПИ с идентификатор 18277.1.108 и ще осигурява транспортна връзка с общински път с идентификатор 18277.1.188, разположен източно от имотите.

При реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда използване на взривни дейности. Изкопните работи ще се извършват механизирани.

В рамките на всеки имот ще се осигурят паркоместа за живущите. Свободното дворно място ще бъде озеленено и благоустроено.

Електрозахранването на новообразуваните имоти е предвидено да се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, експлоатирана от „Електроразпределение Юг“, като присъединяването ще бъде извършено от най-близката технически възможна точка, определена от експлоатационното дружество, съобразно заявената мощност на потребителите.

Съгласно предварително становище на „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив, водоснабдяването на имотите ще се осъществи от селищната водопроводна мрежа, експлоатирана от оператора, чрез най-близката точка на присъединяване. Новообразуваните имоти ще бъдат водоснабдени за питейно-битови нужди чрез проектиране и изграждане на уличен водопровод PE-HD Ø90, разположен по път с идентификатор 18277.1.188, който ще представлява продължение на съществуващата селищна водопроводна мрежа. Новият водопровод ще се захранва от съществуващ уличен водопровод PE-HD Ø63, преминаващ южно от път с идентификатор 18277.1.129. Същият ще преминава през ПИ с идентификатор 18277.1.188 и през новообразуваната улица – тупик, разположена в северната част на ПИ с идентификатор 18277.1.108, съгласно предварителното проучване на „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив. Предвижда се изграждане на самостоятелни сградни водопроводни отклонения за всеки отделен имот,

както и на водомерна шахта с водомерен възел, непосредствено след навлизането на отклонението в регулацията на всеки имот, за отчитане на разходваното водно количество.

В района на имотите, предмет на инвестиционното предложение, не е изградена и не се експлоатира канализационна мрежа. Битовите отпадъчни води от сградите ще се отвеждат във водоуплътни изгребни ями, предвидени за всеки имот в рамките на ограничителните линии на застрояване по ЗУТ. Изгребните ями ще се обслужват периодично от специализирана фирма въз основа на сключен договор.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби към прилежащите зелени площи.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат определени във фазата на работно проектиране, съобразно броя на обитателите.

Застрояването ще бъде съобразено с изискванията на действащото законодателство относно условията и реда за строителство, както и със санитарните, екологичните и противопожарните норми.

Конфигурацията на застрояването в имотите, обемно-пространственото решение на жилищните сгради, конкретният начин на строителство, дълбочината на изкопите и други параметри ще бъдат определени във фазата на техническото проектиране, след промяна предназначението на земята.

Не се предвиждат други спомагателни или обслужващи дейности извън основния предмет на инвестиционното предложение.

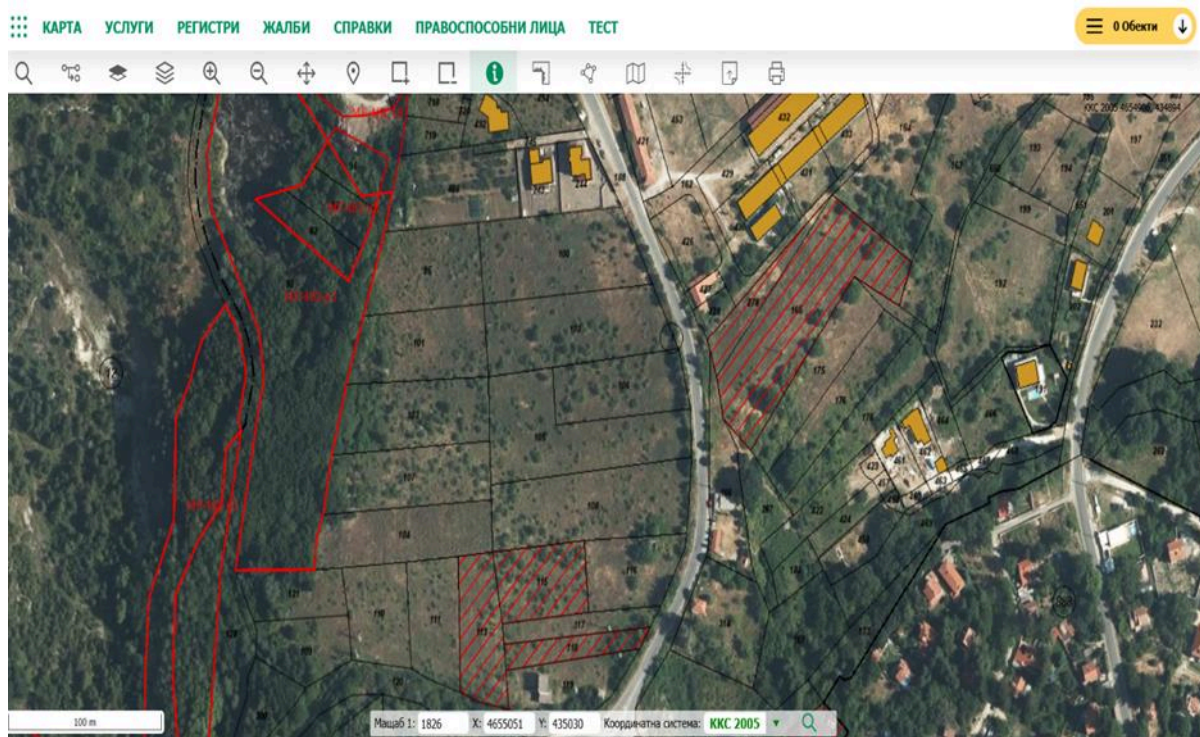
3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение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

Инвестиционното предложение не влиза в противоречие, недопустимост или пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности в района.

Разработеният ПУП – ПРЗ ще бъде изготвен върху актуална кадастрална основа, като се предвижда образуване на 20 (двадесет) броя урегулирани поземлени имоти (УПИ) за жилищно застрояване.

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде съобразена с изискванията на действащото екологично законодателство, поради което за неговото осъществяване е необходимо становище от РИОСВ – Пловдив.

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)*



Прилагам обзорна ситуация, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

За имотите, предмет на инвестиционното предложение, няма ограничения за застрояване и сервитути.

Поземлените имоти, в които се предвижда да се реализира строителството, са собственост на:

1. Поземлен имот с идентификатор 18277.1.101 по КККР на с. Гълъбово, общ. Куклен, обл. Пловдив, местност „Св. Илия“ е собственост на Пс Пенев и „Треви Инвест“ ЕООД, съгласно Нотариален акт № 80, том 108, рег. 37410, дело № 22692 от 12.11.2024 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив.
2. Поземлен имот с идентификатор 18277.1.103 по КККР на с. Гълъбово, общ. Куклен, обл. Пловдив, местност „Св. Петка“ е собственост на „Треви Инвест“ ЕООД, съгласно Нотариален акт № 97, том 54, рег. 19030, дело 11455 от 18.06.2024 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив.
3. Поземлен имот с идентификатор 18277.1.107 по КККР на с. Гълъбово, общ. Куклен, обл. Пловдив, местност „Св. Петка“ е собственост на „Треви Инвест“ ЕООД и П-Пенев съгласно Нотариален акт № 126, том 91, рег. 31702, дело № 19288 от 30.09.2024 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив.
4. Поземлен имот с идентификатор 18277.1.108 по КККР на с. Гълъбово, общ. Куклен, обл. Пловдив, местност „Св. Петка“ е собственост на П-Пенев и „Треви Инвест“

ЕООД, съгласно Нотариален акт № 18, том 22, рег. 8342, дело № 4815 от 19.03.2026 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив.

Всички дейности по реализирането и последващата експлоатация на инвестиционното предложение, ще се извършват пряко на гореупоменатите имоти.

Имотите **не попадат** в границите на Защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ бр. 77 от 09.08.2002 г., доп. ДВ. бр.70 от 20.08. 2024г./ от мрежата „НАТУРА 2000“.

Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие е, **че не се очаква отрицателно въздействие върху Защитените зони.**

Не се засягат обекти, подлежащи на здравна защита, както и обекти на културното наследство.

Реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение е с локален характер и няма да окаже трансгранично въздействие.

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)

По време на строителството ще се използват инертни материали, вода, електроенергия и горива за обслужване на строителната механизация и транспортната техника.

Всички дейности по реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се извършват в границите на горепосочените поземлени имоти.

Строително-монтажните работи ще се изпълняват при стриктно спазване на действащата нормативна уредба в областта на устройственото планиране, строителството, опазването на околната среда и здравето на населението.

Водни количества ще се използват както по време на строителството – за нуждите на работниците и технологичните процеси, така и по време на експлоатацията – за питейно-битови нужди, поддържане на хигиената, озеленяване и противопожарни нужди.

Новообразуваните имоти ще бъдат водоснабдени за питейно-битови нужди от селищната водопроводна мрежа чрез проектиране и изграждане на уличен водопровод PE-HD Ø90, разположен по път с идентификатор 18277.1.188.

Новият водопровод ще се захранва от съществуващ уличен водопровод PE-HD Ø63, преминаващ южно от път с идентификатор 18277.1.129. Същият ще преминава през ПИ с идентификатор 18277.1.188 и през новообразуваната улица – тупик, като за всеки отделен имот ще бъдат изградени самостоятелни водопроводни отклонения.

През имотите, предмет на инвестиционното предложение (ИП), преминават въздушни електропроводи. За тяхното изместване „Треви Инвест“ ЕООД е сключило с „Електроразпределение Юг“ ЕАД следните договори:

- Договор № 11424240/2025 г. за изместване на енергиен обект ниско напрежение;
- Договор № 11738578/2025 г. за изместване на енергиен обект средно напрежение – 20 kV.

След изпълнението на договорите между „Треви Инвест“ ЕООД и „Електроразпределение Юг“ ЕАД, за изместване на електропроводите, имотите ще бъдат освободени от сервитутните ограничения на съществуващите електропроводи ниско и средно напрежение.

Електрозахранването ще се осъществява от съществуващата електроразпределителна мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, като точките на присъединяване ще бъдат определени от експлоатационното дружество.

Транспортното обслужване на имотите ще се осъществява от изток, през общински път с идентификатор 18277.1.188, с предназначение „територия на транспорта“ и НТП – за местен път. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Не се предвижда водовземане от подземни или повърхностни води, както и използване на други природни ресурси извън описаните.

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

Характерът на дейността не води до замърсяване на подземните води, нито до промяна на техния режим. Не се очаква емитиране на опасни вещества във води и водни обекти.

За формиращите се битово-фекални отпадъчни води ще бъдат изградени водоплътни изгребни ями за всеки имот, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно ЗУТ. Почистването и извозването на отпадъчните води и утайки ще се извършва периодично от специализирана фирма въз основа на договор и при наличие на съответните разрешителни документи.

Не се очакват кумулативни въздействия върху компонентите на околната среда както по време на строителството, така и при експлоатацията.

Временното съхранение на строителни отпадъци ще се извършва на обособени работни площадки. Не се предвижда съхранение на опасни вещества и смеси, както и формиране на замърсени дъждовни води.

Не се очаква изтичане на вещества в почвите и съответно в подземните води, както и емитиране на вещества, включително приоритетни и/или опасни, при които е възможен контакт с почва и/или вода.

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

Не се предвижда отделяне на вредни емисии в атмосферния въздух при реализацията на инвестиционното предложение.

Не се предвижда експлоатация на стационарни или мобилни горивни източници, които да генерират емисии на замърсители в атмосферния въздух.

Дейността няма да окаже въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не се очаква емитиране на замърсители, опасни, токсични или вредни вещества над пределно допустимите норми.

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

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква генериране на значителни количества строителни отпадъци, тъй като строителните продукти и материали ще бъдат доставяни съобразно количествените сметки към проектната документация.

Образуваните по време на строителството отпадъци ще се събират разделно и ще се предават на лица, притежаващи необходимите разрешителни и/или регистрационни документи за дейности с отпадъци, въз основа на сключени договори съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Всички дейности по строителство ще се извършват изцяло в границите на имотите, предмет на инвестиционното предложение, без засягане на съседни имоти.

По време на експлоатацията на новообразуваните жилищни имоти ще се генерират основно битови отпадъци с код 20 03 01 – смесени битови отпадъци. Същите ще се събират на определени за целта места и ще се предават на обслужващата сметосъбираща фирма на територията на община Куклен.

Всички отпадъци ще се съхраняват разделно, съобразно техния вид, произход и състав, в подходящи съдове, обозначени с табели, съдържащи съответния код и наименование на отпадъка, съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъците. Ще се предприемат мерки за недопускане на смесване между различни видове отпадъци.

След натрупване на необходимите количества, отпадъците ще се предават за последващо третиране – рециклиране, оползотворяване и/или обезвреждане – на лица, притежаващи съответните разрешителни по ЗУО, въз основа на писмени договори.

Предаването ще се извършва само на лица, притежаващи:

- разрешение или комплексно разрешително по чл. 35, ал. 1 от ЗУО;
- регистрационен документ по чл. 35, ал. 2, т. 3–5 от ЗУО;
- регистрация за събиране и транспортиране на отпадъци или регистрация като търговец/брокер на отпадъци.

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.)

При експлоатацията на инвестиционното предложение ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води. Не се очаква формиране на други специфични отпадъчни води.

Битовите отпадъчни води от жилищните сгради ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, предвидени за всеки имот. Ямите ще се изграждат съгласно изискванията на действащата нормативна уредба и ще осигуряват безопасно съхранение на отпадъчните води без директен контакт с почвата и подземните води.

Почистването и извозването на натрупаните отпадъчни води ще се извършва периодично от специализирана фирма, притежаваща необходимите разрешителни по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), въз основа на сключен договор.

Дъждовните води от покривите и прилежащите площи ще се отвеждат повърхностно към зелените площи в рамките на имотите с цел естествено инфилтриране и напояване.

При нормална експлоатация на водоплътните изгребни ями не се очаква замърсяване или негативно въздействие върху повърхностните и подземните води в района на инвестиционното предложение.

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)

Не се предвижда съхранение на опасни вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г
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. Договор № 11424240 от 2025 г., с „Електроразпределение Юг“ ЕАД;
 - 3.3. Договор № 11738578 от 2025 г., с „Електроразпределение Юг“ ЕАД;
 - 3.4. Предварително становище с изх. № 52389 от 14.05.2026 г., издадено от „ВиК“ ЕООД – Пловдив.

3.5. картен материал, схема, снимков материал, актуални скици на имотите и др. в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

Дата: 01.06.2026 г.

Уведомител: