

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп., бр. 3 от 2018 г., изм., бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп., бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г., бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

РИОСВ - Пловдив

Рег. № ОВОС-394/11.02.2026

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ гр. Пловдив

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „Е и К Билдингс“ ООД,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че възложителят „Е и К Билдингс“ ООД има следното ново инвестиционно предложение (ИП): **ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ за УПИ II-046001 жилищно строителство, III-046001 жилищно строителство, IV-046001 жилищно строителство, V-046001 жилищно строителство, VI-046001 жилищно строителство, VII-046001 жилищно строителство, VIII-046001 жилищно строителство, IX-046001 трафопост по ПУП-ПРЗ на местност ПИЧКОВЕЦ, Одобрен със Заповед №1365/10.12.2008г. с.Марково, общ."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))*

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ за УПИ II-046001 жилищно строителство, III-046001 жилищно строителство, IV-046001 жилищно строителство, V-046001 жилищно строителство, VI-046001 жилищно строителство, VII-046001 жилищно строителство, VIII-046001 жилищно строителство, IX-046001 трафопост по ПУП-ПРЗ на местност ПИЧКОВЕЦ, Одобрен със Заповед №1365/10.12.2008г. с.Марково, общ."Родопи

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:

Предмет на настоящия проект е:

отпадат УПИ II-046001 жилищно строителство, III-046001 жилищно строителство, IV-046001 жилищно строителство, V-046001 жилищно строителство, VI-046001 жилищно строителство, VII-046001 жилищно строителство, VIII-046001 жилищно строителство, IX-046001 трафопост по ПУП-ПРЗ на местност ПИЧКОВЕЦ, Одобрен със Заповед №1365/10.12.2008г. с.Марково, общ."Родопи" и се образуват 10 /десет / нови УПИ: УПИ 46.331-жил.стр., 46.332-жил.стр., 46.333-жил.стр., 46.334-жил.стр., 46.336-жил.стр., 46.337-жил.стр., 46.338-жил.стр., 46.339-жил.стр., 46.340-жил.стр., 46.341-жил.стр. и две задънени улици / тупик /. Определени са ограничителни линии на застрояване за бъдещите сгради в новите УПИ.

Застрояването в новите УПИ е с малка височина /ниско застрояване /от3м. до10м./, като се предвижда свободно застрояване със съответните устройствени показатели /плътност и интензивност на застрояване.

Данни за новообразуваните УПИ:

46.331-жил.стр. – 642м²

46.332-жил.стр. – 642м²

46.333-жил.стр. – 648м²

46.334-жил.стр. – 648м²

46.336-жил.стр. – 642м²

46.337-жил.стр. – 642м²

46.338-жил.стр. – 642м²

46.339-жил.стр. – 644м²

46.340-жил.стр. – 644м²

46.341-жил.стр. – 644м²

46.335-улица-тупик – 242м²

46.342-улица-тупик – 361м²

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

За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени дейности, които да противоречат по някакъв начин на инвестиционното предложение. То не засяга и не противоречи на други утвърдени устройствени проекти или програми.

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)*

Прилагаме скица, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Имотите се намират в местността „Пичковец“ от КК на с.Марково , северно от шосето с.Първенец-с.Марково.

Имотът е собствен-НА №9, том VII, рег.№12968, дело №1209/ от 2024г

С инвестиционното предложение няма да се промени съществуващата пътна инфраструктура.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството не е необходима.

Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглеждания обект, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждане и/ или експлоатацията му.

Не се засягат защитени територии от екологичната мрежа на Република България.

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 на жилищните сгради ще се използват инертни материали, вода, електроенергия и горива за наличната техника.

Съгласно становище с изходящ №50174/09.12.2025год. от „ВиК“ ЕООД-гр.Пловдив , няма техническа възможност за осигуряване на имота с питейна и противопожарна вода.

Вода за хигиенно-битови и противопожарни нужди за разглежданите имоти ще се осигури от собствен водоизточник - сондажен кладенец до 10м., изграден на указаното място във всеки имот на ползвателя, на 3 метра отстояние от регулационната линия.

За питейни нужди ще се доставя и използва бутилирана трапезна вода.

Електрозахранването на жилищните сгради ще се осъществи, съгласно изискванията на експлоатационното дружество „Електроразпределение Юг“ ЕАД от най – близката точка на присъединяване към конструкцията на съществуващата електроразпределителна мрежа, покриващо потребностите на абоната-Становище №4715824/08.01.2026г.

Електроенергията ще се ползва след сключване на договори с експлоатационните дружества „ЕР-Юг“

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на застройките; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива, както и при подова плоча. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

По време на строителството на жилищните сгради ще се ползват баластра и пясък.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори при кофраж, покривна конструкция, настилка, вътрешен интериор и др.

Строителните материали – тухли, бетон, строителни разтвори, настилки, метали, тръби и др. ще се доставят от специализирана фирма, която ще изпълнява строителните работи.

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 не се очаква извършваните строително монтажни дейности 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.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не е необходимо предприемане на мерки за ограничаване на емисии, предвидени в Закон за чистотата на атмосферния въздух /ДВ бр.14/20.02.2015г./.

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

Отпадъци се очаква да се генерират по време на строителството и експлоатацията на жилищните сгради.

Не се планира постоянно съхранение на отпадъци на строителната площадка.

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.

Замърсяване не се очаква, освен формирането на отпадъци при извършване на строителството на сградите, които при правилно управление няма да създадат замърсяване на околната среда.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране и/или до извозването им на съответни депа, отговарящи на изискванията на Наредба № 6 от 27.08.2013г.

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на строителството се предвижда използването на характерните за този вид обекти стандартизирани строителни материали. Отпадъци от строителството като строителни почви и геоложки материали ще се използват за вертикалната планировка на обекта. Опаковките на строителните материали, главно синтетични полимери и други с изкуствен произход ще бъдат събирани и предавани за вторични суровини. Бетоновите остатъци ще се транспортират до общинското депо за строителни отпадъци. Отпадъците по време на строителството ще се извозват на определено от Общината депо за същите.

Предвидените строителни материали за вътрешните довършителни работи са: гипсова мазилка, латекс, дървена ламперия, дъсчени обшивки, врати, паркет, керамика, фаянс и др.

Предвидените строителни материали за външните довършителни работи са: гладка мазилка, структурни мазилки, дъсчени обшивки, обкантване на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария.

При изграждането на жилищните сгради няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвяни, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Възможните отпадъци са следните:

17.05.06. Изкопани земни маси – ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи;

17.09.04. Смесени отпадъци от строителството, които ще се извозят на указано от Кмета на общината депо.

17.01.01 Бетон

17.01.02 Тухли

17.01.03 Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия

17.01.07 Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17.01.06

17.02.01 Дървени отпадъци

17.04.07 Смесени от метали

20.03.01 Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко.

Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

Бракувани по време на строителството луминисцентни осветителни тела ще се събират, съхраняват и предават отделно от специално назначено лице на обекта към фирма, имаща право да ги приема.

По време на експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от живущите – опаковки, хранителни отпадъци и др. с код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на жилищните сгради по време на тяхната експлоатация ще се събират на определената от общината площадка в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

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/водоплътна изгребна яма и др.)*

Отпадните битово фекални води от новобразуваните УПИ, посредством PVC тръби ще се отвеждат в безотточна непропусклива яма, откъдето периодично ще бъдат извозвани към най-близката ПСОВ. Местоположението на съоръженията се определя в близост до прилежащия път, с цел бъдещо заустване.

На този етап се предвижда дъждовните води да се поемат повърхностно в зоната на тревните площи в имотите.

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)

За инвестиционното намерение не са налични опасни вещества 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.

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. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот
2. Скица от СГКК
3. Допускане от общ. "Родопи"
4. Становище от ВиК и ЕР-юг

Дата:2026г.

Уведо

