

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.)

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ - ПЛОВДИВ

2300-916
01.04.26
ПЛОВДИВ

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от

Дикова,

Кузманова и

Костова

Чрез своя пълномощник Мими Пандева,

Лице за контакти и адрес за кореспонденция:]

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Ана Георгиева Дикова, Катя Георгиева Кузманова и Анета Георгиева Костова имат инвестиционно предложение (ИП): „**ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО – 3 броя УПИ, разширение на полски пътища с ИД 47295.43.1425 и ИД 47295.43.550**“ в поземлен имот с идентификатор 47295.43.209 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, местност „Захаридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив, включващо и изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 25м. **Инвестиционното намерение е ново за възложителите.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

Резюме на предложението: С реализация на инвестиционното предложение се предвижда изработване и процедуриране на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляващ ПИ с идентификатор 47295.43.209 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, местност „Захаридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив с цел образуването на 3 /три/ нови УПИ с отреждане за „**Жилищно застрояване**“, **разширение на полски пътища.**

Имотът, предмет на настоящото намерение е собственост на **Ана Георгиева Дикова, Катя Георгиева Кузманова и Анета Георгиева Костова**, съгласно Решение на ПК по чл.27а от ППЗСПЗЗ за обезщетяване със земи от ОПФ, ДПФ или по чл.19 от ППЗСПЗЗ, № 134005 от 27.11.2000г. издаден от ОС „ЗГ“ и Нотариален акт № 164, том 124, рег. 44984, дело 29828 от 04.12.2024г вписан в Служба по вписванията гр. Пловдив и Нот. акт №137 том 134, рег.48196, дело 29828 от 18.12.2025г., вписан в Служба по вписванията гр. Пловдив

Поземлен имот с идентификатор 47295.43.209 с площ 3756 кв.м. в местност „Захаридево“ по КК на с. Марково, общ. „Родопи“.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземления имот относно инфраструктурната му обеспеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона.

През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му.

Настоящото инвестиционно намерение е изготвено във връзка с проектиране на подробен устройствен план -- План за регулация и застрояване на ПИ 47295.43.209, местност „Захаридево“ по КК на с. Марково, общ. „Родопи“, одобрена със заповед РД-18-85/06.12.2007г. на изпълнителния директор на АГКК-София с цел промяна предназначението на земеделски по КККР на с. Марково, местност „Захаридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образуват 3 нови УПИ за жилищно застрояване, разширение на полски пътища.

Образуват се 3 броя УПИ, като при тяхното регулиране е спазен чл. 19, ал. 1, т. 4 и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

Отрежда се устройствена зона „Жм“ със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин 40%.

Предвидено е, след промяна предназначението на земята, във всеки от новообразуваните имоти да се изгради по една нискоетажна еднофамилна жилищна сграда – общо 3 /три/ броя, при спазване на нормативните отстояния от регулационни линии по ЗУТ.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на сградите, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след утвърждаване на проекта за ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Съгласно чл. 137 ал. 1, т. 5, буква „а“ от ЗУТ (обн. ДВ, бр. 65/2003г.); чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба 1/30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ бр.72 / 15.08.2003г.), жилищно строителство до Нк 10,00м е пета категория.

Не се очакват отрицателни въздействия по отношение на компонентите на околната среда и здравето на хората.

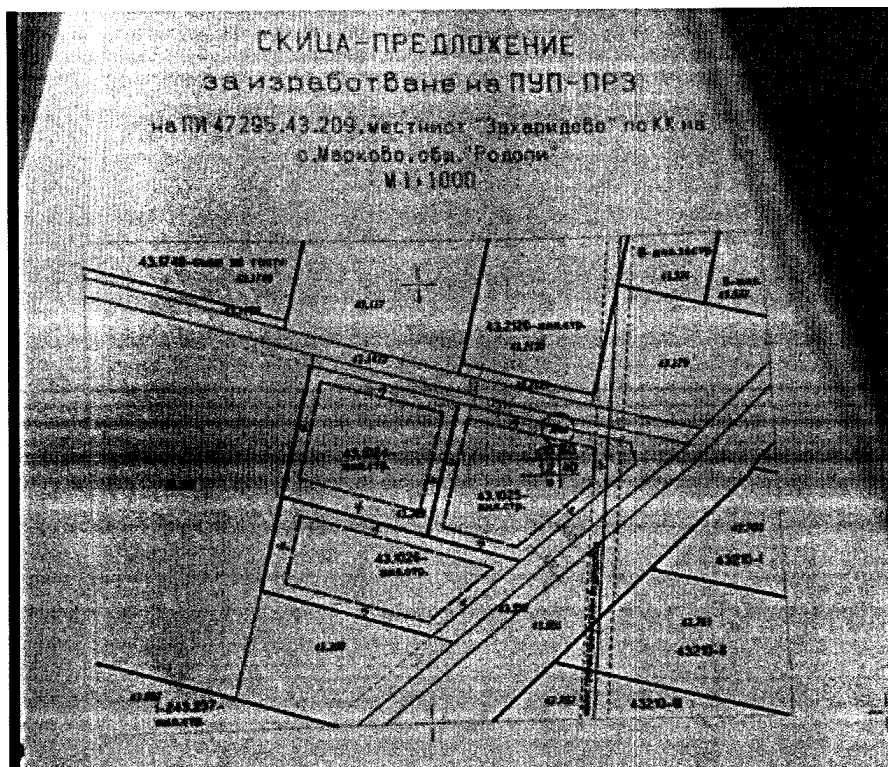
Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на строежа, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи.

Строежът не представлява източник на вредни емисии, замърсяващи 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 промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 47295.43.209 по КК и КР на с. Марково, местност „Захаридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив, представляващ земеделска земя, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образуват три нови УПИ с отреждане за: „Жилищно застрояване“, разширение на полски пътища.



След промяна предназначението на земята, във всеки от новообразуваните имоти ще се изгради по една еднофамилна жилищна сграда с височина до 10м – общо три броя.

Жилищните сгради ще бъдат нискоетажни до 10м и с приблизителна застроена площ 250 кв.м всяка. Предвидено е сградите да се изпълнят с монолитна стоманобетонна конструкция. На партерното ниво ще бъдат оформени дневна зона и трапезария, кухненски бокс, килер, баня /WC/ и спалня. Дневната зона ще бъде свързана функционално и визуално с покрита веранда. На следващите нива на сградите ще се предвидят спални помещения със санитарни възли, дрешник, кабинет.

Строителството на сградите ще бъде изпълнено по монолитен начин със стоманобетонни плочи, колони и греди, и тухлени зидове. Покривите ще бъдат скатни, изпълнени от дървена конструкция с покривно покритие от керемиди.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат ръчно и механизирани.

Ще бъде изпълнена е топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения.

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

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улична регулационни линии.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение, се осъществява от общински пътища 47295.43.1425 и 47295.43.550 от северна и източната страна на имота, предвиден за разширение до достигане на габарит от 9 м.

Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Електрозахранването на новообразуваните имоти е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност на потребителите.

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, не се експлоатират водоснабдителни и канализационни мрежи от оператор „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се обезпечи от алтернативен водоизточник – сондажен кладенец с дълбочина до 25м.

За реализирането на сондажният кладенец ще се спазят разпоредбите на Закона за водите. Сондажният кладенец ще се използва за задоволяване на собствени потребности на гражданите.

Водоземането за собствени нужди е бесплатно до 10м³/д, съгласно чл.43, ал.2, Закона за водите.

За питейни нужди на живущите ще се ползва бутилирана минерална или трапезна вода. За противопожарни нужди ще се изпълни ПП резервоар, подземно.

В близост до имота не се експлоатира канализационна мрежа. Всички отпадъчни води от битов характер от сградите ще се отвеждат до водоплътни изгребни ями, които ще се изпълнят за всеки имот, съгласно ЗУТ. Всяка изгребна яма периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби в зелените площи.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите.

За осигуряване на необходимия микроклимат във всяка една жилищна сграда е предвидено изграждане на климатични инсталации.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

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 намерение ще се реализира в село Марково, най – бързо развиващото се населено място в община „Родопи“. В района на инвестиционното намерение има множество имоти с променено предназначение на жилищно строителство, и изградени жилищни сгради.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо смяна на предназначението на имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

Доказана е възможност за електроснабдяване, водоснабдяване, отвеждане на отпадните води с необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно – транспортно обслужване, трасировъчни данни на новопроектираното УПИ и съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

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)

Поземлен имот ПИ 4795.43.09, местност „Захаридево“ в землище на село Марково, се намира на 660 метра североизточно от регулацията на с. Марково и около 440 метра източно от път гр. Пловдив – с. Марково.

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

Околното застрояване няма да създава нито функционални, нито обемно-пространствени конфликти с обекта.

По време на строителството на жилищните сгради ще се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци, непозволяващо разпиляването им. Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имотите и съседните терени. При разработването на проекта за организацията на строителния процес ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

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. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.





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 няма да се използват природни ресурси. Всички строителни материали ще се закупят от търговската мрежа.

Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и впоследствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

Електрозахранването на новообразуваните имоти ще се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като експлоатационното дружество ще определи точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност на потребителите.

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, закупени от търговската мрежа.

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 за ВиК отклоненията и др. ще се доставят от специализирана фирма, която ще изпълнява строителните работи.

Предвидено е новообразуваните имоти да се защитят с вода от алтернативен водоизточник – сондажен кладенец с дълбочина до 25м. Водата ще се ползва за поливане, измиване на площадките и противопожарни нужди. За питейни нужди на живущите ще се ползва бутилирана минерална или трапезна вода.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от общински път от източната страна. Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

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:

Дейността не е свързана с емисии на опасни вещества, при които е възможен контакт с води и тяхното замърсяване.

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 Смеси 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.

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.)

Отпадъчни водни количества от фекално – битов характер и дъждовни води ще се формират при експлоатация на готовите обекти от живущите в жилищните сгради.

Отвеждането на дъждовните води от сградите ще става посредством водосточни тръби в зелените площи.

Битовите отпадъчни води от жилищните сгради ще бъдат зауствани във водоплътни изгребни ями, по една за всеки от новообразуваните имоти, които периодично ще се почистват от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на изготвяне на техническия инвестиционен проект.

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.).

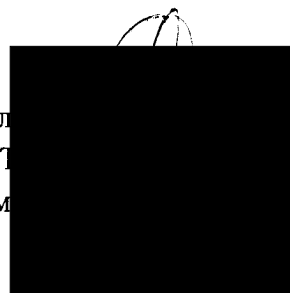
I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

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):

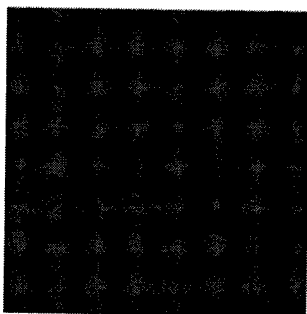
Дата.....

За Възл
Мими Т
пълном



Начало > Разни > Разни > УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение



Местоположение

гр. Пловдив

Описание

ОБЯВА ЗА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ Съгласно изискванията на Чл.95, Ал.1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, за извършване на преценка на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии Ана Георгиева Дикова, Катя Георгиева Кузманова и Анета Георгиева Костова УВЕДОМЯВАТ Всички заинтересовани физически и юридически лица, за инвестиционно предложение (ИП): „ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО – 3 броя УПИ, разширение на полски пътища с ИД 47295.43.1425 и ИД 47295.43.550“ в поземлен имот с идентификатор 47295.43.209 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, местност „Захаридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив, включващо и изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 25м

Публикувана

Вчера в 08:12 ч.