

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - ПЛОВДИВ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от

ПАЧОВА, Е

ПАЧОВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че

ПАЧОВА, Е

ПАЧОВ,

предложение:

„Промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, представляваща ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.46, находящ се в село Белозем, община Раковски, област Пловдив, местност ДЖАТОВ МОСТ и образуване на УПИ 85.76 за „База за спортни и рекреационни дейности и краткотраен отдих сред природата“.

Характеристика на инвестиционното предложение

1. Резюме на предложението:

Възложителите -

ПАЧОВА и Е

ПАЧОВ са собственици на процесния ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.46, находящ се в село Белозем, общ. Раковски, обл. Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма

данни за изменение, Адрес на поземления имот: село Белозем, местност ДЖАТОВ МОСТ, Площ 33548 кв. м, Категория на земята: 10, НТП Изоставена нива. *Съседни: 03620.15.6, 03620.17.86, 03620.85.29, 03620.85.30, 03620.85.47 по силата на* Нотариален акт за прехвърляне на недвижими имоти, вместо изпълнение, вписан под Дв. Вх. рег. № 3515, вх. рег. № 3606/07.02.2025 г., Акт № 125 том 9, дело № 1805 в Служба по вписванията - гр. Пловдив.

Целта на собствениците е промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и образуване - **УПИ 85.76 за „База за спортни и рекреационни дейности и краткотраен отдих сред природата”, с площ: 19914 кв. м. за част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.46 (ПОЗЕМЛЕНИМОТс проектенидентификатор03620.85.76)**

Имотът се намира извън границите на урбанизираната територия на село Белозем, ЕКАТТЕ: 03620, общ. Раковски.

По одобрения с Решение № 464, взето с Протокол № 28/23.12.2025 г. от заседание на Общински съвет - Раковски **ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РАКОВСКИ**, недвижимият имот попада в земеделска територия с режим на допустима промяна на предназначението в Устройствена зона за ваканционно селище (Ос), в съответствие с чл. 28 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, което не предполага изменение на устройствения план.

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:

След промяна предназначението на имота, ще се образува ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с проектен идентификатор 03620.85.76, като се предвижда изграждането - Масивна сграда за краткотраен отдих сред природата и три отделни бунгала. Масивната сграда ще бъде с площ от около 400 кв. м., а бунгалата с площ около 40 кв. м. всяко. Бунгалата ще бъдат от дървена конструкция.

Ще бъдат проектирани и изградени спортни и детски площадки, голяма част от имота ще бъде облагороден и залесен с храсти и дървета, ще бъдат поставени пейки и беседки за почивка.

За имота е предвидено **водопроводно отклонение** за присъединяването му към **водопроводната мрежа, обслужвана от „ВиК” ЕООД - гр. Пловдив.**

В съседен на процесния имот е изграден Трафопост тип „БКТП”, присъединен към **електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение ЮГ” ЕАД**, собственост на възложителите, към който ще бъде присъединен и бъдещия УПИ.

Ще бъде изградена водоплътна изтребна яма за отпадъчните води.

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 за инвестиционно предложение по реда на специален закон:

Имотът, предмет на ИП се намира в близост до Автомагистрала „Тракия“ и поради местоположението и характера на инвестиционното предложение, реализацията му няма вероятност да доведе до безпокойство на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона и до намаляване на състоянието им на сигурност.

Необходимостта от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон се свежда до постановяване на Решение за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди от Комисията за земеделските земи, изготвяне на технически инвестиционен проект и получаване на Разрешение за строеж.

Органи по разрешаване и одобряване са: Областна дирекция „Земеделие“ и Община Раковски.

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)*

Инвестиционното предложение ще се осъществява за **19914 кв. м. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.46**, находящ се в село Белозем, общ. Раковски, обл. Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-785/06.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, Адрес на поземления имот: село Белозем, местност ДЖАТОВ МОСТ, Площ 33548 кв. м, Категория на земята: 10, НТП Изоставена нива. Съседи: 03620.15.6, 03620.17.86, 03620.85.29, 03620.85.30, 03620.85.47 - собственост на ТАНЯ АВГУСТИНОВА ПАЧОВА и ВЕНКО ИВАНОВ ПАЧОВ.

За осигуряване на транспортен достъп до бъдещия урегулиран поземлен имот, ще бъдат засегнати **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.29**, собственост на Община Раковски, със засегната площ от 246 кв. м.; **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.15.6**, собственост на Община Раковски, със засегната площ от 1722 кв. м., **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.6**, собственост на Община Раковски, със засегната площ от 64 кв. м., **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.15.82**, собственост на Община Раковски, със

засегнатата площ от 65 кв. м.; **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.15.81**; собственост на Община Раковски, със засегнатата площ от 1100 кв. м. и **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.43**, собственост на Община Раковски, със засегнатата площ от 2218 кв. м.

Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0002081 „Марица-Първомай“ и няма вероятност от нарушаване на структурата и функциите •.

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

(включително предвидено водоземане 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)

За реализация на инвестиционното предложение ще са необходими строителни материали, пясък, чакъл, дървени плоскости, бетон.

За имота е предвидено **водопроводно отклонение** за присъединяването му към водопроводната, обслужвана от „ВиК“ ЕООД - гр. Пловдив, а в съседен на процесния имот е изграен Трафопост тип „БКТП“, присъединен към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, собственост на възложителите, към който ще бъде присъединен и бъдещия УПИ.

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

От реализацията на инвестиционното предложение **не се очакват** общи емисии на вредни вещества във въздуха, които биха го замърсявали.

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират са основно сухи и удобни за рециклиране отпадъци - хартия и отпадъци, получавани от ежедневната дейност - битови отпадъци, които не могат да се квалифицират като опасни отпадъци.

8. 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.):

Няма да има отпадъчни води, изпускани в почвата. Водите от измиване на площадката и битовите отпадъчни води ще се събират във водоплътна изгребна яма с обем 50 м³. За целта ще се сключи договор със специализирана фирма за ежеседмично почистване на съоръжението с договор с ПСОВ за пречистване на отпадъчните води.

9. 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)

В имота няма да се съхраняват опасни химични вещества, изброени в приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях.

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

Прилагам:

1. Акт за собственост;
2. Скици на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.46, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.29, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.15.6, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.6, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.15.82, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.15.81 и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03620.85.43;
3. Електронен носител.

Дата: 03.04.2026

Уведомител

