



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171
e-mail: sadovo@sadovo.bg

До Общински съвет град Садово



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

Относно: Разрешение за изработване на ПУП-План за Регулация и Застрояване в обхвата на ПИ 36244.31.62 с площ от 4135кв.м и НТП „нива“, местност „Исака“ по КККР на землището на село Караджово, община Садово, област Пловдивска във връзка с процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за отреждане на урегулирани поземлени имоти „за жилищно застрояване“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на община Садово със заявление с вх.№ ЗТ-333 от 25.03.2025г. от Снежана Добрева ЕГН от са входирани за разглеждане Техническо задание и Скица-предложение за Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ПУП-ПРЗ) за процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за отреждане на урегулирани поземлени имоти „за жилищно застрояване“.

Приложени са документ за собственост, Решение №КЗЗ-04 от 13.03.2025г.- р.І,т.11 на комисията за земеделските земи (КЗЗ към МЗХ), актуална скица на имота, скица-предложение по смисъла на чл.135, ал2 от ЗУТ, Техническо задание и Решение №5 от Протокол №5/11.04.2025г. на ОЕСУТ община Садово.

Предложението предвижда с процедурата за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди да се образуват шест нови ПИ като:

- нов ПИ 36244.31.290 ще се урегулира в УПИ 31.290, за жилищно застрояване;
- нов ПИ 36244.31.291 ще се урегулира в УПИ 31.291, за жилищно застрояване;
- нов ПИ 36244.31.292 ще се урегулира в УПИ 31.292, за жилищно застрояване;
- нов ПИ 36244.31.293 ще се урегулира в УПИ 31.293, за жилищно застрояване;
- нов ПИ 36244.31.294 ще се урегулира в УПИ 31.294, за жилищно застрояване;
- нов ПИ 36244.31.295 за разширение на съществуващ ПИ 36244.31.18 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“;

Предвид изложените мотиви и на основание чл.21, ал. 1, т.11 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.124а, ал1 и ал.5 и чл.16а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл.28, ал.2 от Правилника за Прилагана на ЗОЗЗ, предлагам Общински съвет-Садово да вземе следното:

РЕШЕНИЕ :

1. Общински съвет – Садово разрешава дава разрешение за изработване на ПУП-План за Регулация и Застрояване в обхвата на ПИ 36244.31.62 с площ от 4135кв.м и НТП „нива“, местност „Исака“ по КККР на землището на село Караджово, община Садово, област Пловдивска във връзка с процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ за отреждане на урегулирани поземлени имоти „за жилищно строителство“ и План за

Улична Регулация (ПУП-ПУР), Парцеларен План (ПУП-ПП) на елементите на техническата инфраструктура (при необходимост) във връзка с изграждането на бъдещия строеж.

2. Одобрява Скица-предложение и Техническо задание за изготвяне на ПУП-ПРЗ с определяне на устройствена зона „Жм“, и нетни устройствени показатели $Pz \leq 60\%$, Кинт-1.0, Поз $\geq 40\%$, Н ≤ 10 м. и е-„свободно застрояване“.

Проектите да се изготвят от правоспособни проектанти съгласно чл.230,ал.1 от ЗУТ и чл.6 и чл.29, ал.1 от ЗКАИИП и да отговарят на изискванията на Наредба №8/2001г за ОСУСП и Наредба №7/2003г за ПНУОВТУЗ на МРРБ. Да бъдат съобразени с нормативните изисквания, с теренните дадености и изградената инфраструктура и сгради на място. Проектите да изследват и отразят налични имоти със сменено предназначение или за такива в процедура, находящи се в санитарната зона на обекта.

Проектите да отговарят на изискванията на чл.21 и чл.24 от ЗОЗЗ.

Проектите да се представят в община Садово за разглеждане от ЕСУТ в графичен и цифров (CD) вид в подходящ мащаб (1:1000/1:2000)), цветни, с един оригинал на недеформируема прозрачна основа и две копия на хартия, изготвени върху цифрова извадка от КККР на землището село Караджово и се спазят изискванията на чл.60 и чл.63 от ЗУТ .

За осъществяване на транспортна връзка ще се ползва улица от транспортната схема на населеното място , а ако е необходимо обособяване на новообразувани улици/пътища (ако се предвиждат такива) да бъдат разширени до размер минимум 9.00м или улици-„тупик“ с ширина съгласно чл.81 от ЗУТ;

Проекта да се съобрази с изискванията на РИОСВ при спазване изискванията на ЗООС.

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл.18 от Наредба №36 от 2009г за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проекта да се окомплектова с геодезично заснемане, актуални скици и ситуации на имота.

С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици и същите съгласуват с експлоатационните дружества на основание чл.128, ал.6 от ЗУТ.

3. Общински съвет на основание чл.21.,ал.3 от ЗОЗЗ дава съгласие и възлага на Възложителя да изготви необходимите проекти и проведе процедура по промяна предназначението на имоти-общинска собственост във връзка с изготвянето на проекти на техническата инфраструктура от името на общината, както и да представлява общината при съгласуване и одобряване пред съответните институции.

Проектите да се съгласуват със съответните администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл.128, ал.6 от ЗУТ.

Да се представят трасировъчни данни и площи на новообразуваните УПИ и ПИ и се предвидят съответно нови имотни номера.

Общинска съвет определя срок на валидност на предварителното съгласие-две години.

4. Настоящото решение да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:

(Имитър Здравков)



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

(арх. ~~Иван~~ Конов)

П.Г/З.К



**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ПРИ ОБЩИНА САДОВО**

съгласно Заповед №13 от 16.01.2025 год. на кмета на Община Садово

ПРЕПИС

ПРОТОКОЛ

№ 5

Заседание на 11.04.2025 г. Решение: 5

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов

По заявление рег. индекс ЗТ-333 от 25.03.2024 год. от Снежана Добрева

ОТНОСНО: Разглеждане на техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36244.31.62, местност „Исака“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Докладва инж. Янка Топузова

МОТИВИ: На основание чл. 125, ал.1 и ал.2, в съответствие с чл.124а, ал.5 от ЗУТ, е представено за разглеждане техническо задание и скица-предложение за изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36244.31.62, местност „Исака“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36244.31.62 да се урегулира и да се образуват нови УПИ – 31.290, за жилищно застрояване, 31.291, за жилищно застрояване, 31.292, за жилищно застрояване, 31.293, за жилищно застрояване, 31.294, за жилищно застрояване.

Определя се устройствена зона „Жм“ с показатели: –Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%.

Техническото задание е съпътствано с положително Решение №К33-04 от 13.05.2025 год. на Министерство на земеделието и храните, за утвърждаване на площадка.

Експертният съвет по устройство на територията, след като разгледа техническото задание и скицата-предложение, взе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 125, ал.2 и ал.2, съгласно чл.124а, ал.5 на ЗУТ, приема като технически и нормативно допустимо представеното техническо задание и скица предложение за за изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с ИД 36244.31.62, местност „Исака“ по КК и КР на село Караджово, община Садово, съгласно което се предвижда ПИ с ИД 36244.31.62 да се урегулира и да се образуват нови УПИ – 31.290, за жилищно застрояване, 31.291, за жилищно застрояване, 31.292, за жилищно застрояване, 31.293, за жилищно застрояване, 31.294, за жилищно застрояване.

Определя се устройствена зона „Жм“ с показатели: –Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%.

На основание чл.124а, ал.1 на ЗУТ, ОЕСУТ предлага на Кмета на община Садово да изготви предложение до Общински съвет град Садово одобряване на техническото задание и скицата-предложение и разрешаване изготвянето на проект за ПУП-ПРЗ за гореописания имот.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Гл. експерт „КР“:

инж. Янка Топузова

37-333/25.03.2022

ИСКАНЕ

за допускане на изработване на подробен устройствен план за изменение на действащ план

От 1. СНЕЖАНА

ДОБРЕВА

/име собствено, бащино и фамилно - за физически лица; име на фирма/

ЕГН /БУЛСТАТ/

тел.

адрес .

/област, община, град, село/

/ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./

2.

/име собствено, бащино и фамилно - за физически лица; име на фирма/

ЕГН /БУЛСТАТ/

тел.

адрес

/област, община, град, село/

/ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./

3.

/име собствено, бащино и фамилно - за физически лица; име на фирма/

ЕГН /БУЛСТАТ/

тел.

адрес

/област, община, град, село/

/ЖК, ул., блок, вход, етаж, ап./

Моля да бъде допуснато изработване на ПУП за промяна предн. на земеделска земя / изменение на ЗРП, за земеделска земя, за нас. място без план, за УПИ /ПИ/ № 36244.31.62, м. "ИСАКА", ЕКАТТЕ 36244, с. Караджово, община Садово от кв. по плана на гр. /с., находящ се на ул.

....., като урегулирането му в УПИ 31.290- за жил. застр.; УПИ 31.291- за жил. застр.; УПИ 31.292- за жил. застр.; УПИ 31.293- за жил. застр. и УПИ 31.294- за жил. застр. / описва се исканото изменение/

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Документ за собственост;
2. Актуална скица на имота, издадена за земи със сменено предназначение - от общинска служба „Земеделие и гори“ /валидност - 6 месеца от издаването и/;
3. Скица с предложение за изменението на действащия план;
4. Становище от РИОСВ;
5. Становище от Регионална здравна инспекция /или Министерство на здравеопазването/ за случаите, в които е необходимо установяване на хигиенно-защитна зона;
6. Становище от Министерство на културата за защитени територии и обекти на културното наследство;
7. Квитанция за платена такса за административна техническа услуга;
8. Пълномощно (когато искането се подава от упълномощено лице).

Дата:

С уважение: 1.

/ подпис /

ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ на Поземлен Имот № 36244.31.62, м."ИСАКА", ЕКАТТЕ 36244, с. Караджово, община Садово , с цел промяна предназначението на земята на ПИ № 36244.31.62, и урегулирането му в УПИ 31.290- за жил.застр.; УПИ 31.291- за жил.застр.; УПИ 31.292- за жил.застр.; УПИ 31.293- за жил.застр. и УПИ 31.294- за жил.застр. по действаща Кадастрална карта (КККР)

ЧАСТ : УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СНЕЖАНА ДОБРЕВА , ЕГН

Настоящото задание е изработено на основание чл.125 от ЗУТ и във връзка с инвестиционните намерения на Възложителя, документ за собственост, скица - ситуационен план на поземлен имот.

Обект на проектиране е промяна на предназначението на поземлен имот 36244.31.62 с установено предназначение „за жил.застр.“. Устройствовата зона се предвижда да бъде за жилищно застрояване, означена като (Жм).

Предвижда се съществуващия ПИ 36244.31.62, с. Караджово, община Садово, да се преотреди като:

УПИ 31.290- за жил.застр.;
УПИ 31.291- за жил.застр.;
УПИ 31.292- за жил.застр.;
УПИ 31.293- за жил.застр. и
УПИ 31.294- за жил.застр.

Предвижда се основното застрояване в бъдещите преотредени поземлени имоти да бъде свободно до 3 етажа с височина най-много 10 метра . Застроителните линии на основното застрояване ще отстоят на 3 метра от вътрешните регулационни линии, на 5 метра от дъното и 5 метра към уличната регулация.

Проектът ще бъде изработен при спазване изискванията на Наредба №8 на МРРБ.

Техническите показатели за режим на застрояване ще са в допустимите граници съгласно Наредба №7 на МРРБ.

УСТРОЙСТВЕННИ ПОКАЗАТЕЛИ :

УСТРОЙСТВЕНАТА ЗОНА	(Жм)
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:	макс. 60 %
ИНТЕНЗИВНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:	макс. Кинт = 1
ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ :	мин. 40 %

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ПРОЕКТАНТ



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изх. № 25-120487-30.04.2024 г.

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Службата по геодезия, картография и кадастър – ГР. ПЛОВДИВ, на основание чл. 10, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-3 от 29 септември 2016 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра, и заявление с вх. № 01-238951-26.04.2024 г. от "КАРУЕЛ" ООД, удостоверява, че за заявените от Вас нови обекти на кадастъра са определени следните идентификатори:

- за 6 броя поземлени имоти - 36244.31.289; 36244.31.290; 36244.31.291;
36244.31.292; 36244.31.293; 36244.31.294

инж.Йоанна Миланова

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ."СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Подписан с цифров сертификат Yoanna Asenova Milanova | E
DN: C=BG, L=Soфия, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Milanova, G=Yoanna,
CN=Yoanna Asenova Milanova, E=Milanova.y@cadastre.bg





**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Препис - извлечение
Протокол № 04
от 13.03.2025 г.

РЕШЕНИЕ

**№ КЗЗ – 04
от 13 март 2025 година**

ЗА: Утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, включване на земеделски земи в границите на урбанизираните територии, разрешаване временно ползване на земеделски земи, отменяне, изменяне и потвърждаване на решения

КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕШИ:

I. На основание чл. 22, ал. 1 и във връзка с чл. 18 от Закона за опазване на земеделските земи:

11. Утвърждава площадка за проектиране, с която се засяга около 4 135 кв.м земеделска земя, четвърта категория, неполивна, собственост на Снежана Добрева, за изграждане на обект: „Жилищно строителство – 5 броя УПИ“, поземлен имот с идентификатор 36244.31.62 по КККР на с. Караджово, община Садово, област Пловдив, при граници, посочени в приложената скица.

Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четирнадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) д-р Георги Тахов**

**СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Валентина Маринова**

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

стр. 1 от 2

4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ. 1, 032/627390; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1245714-23.11.2023 г.

Поземлен имот в идентификатор 36244.31.62

Катастрофен обект: Садова, общ. Пловдив
Създадена е кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-738/22.10.2019 г.
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГК

Катастрофен обект: Земляна на кадастралната карта в кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-738/22.10.2019 г.

Обект на поземления имот: с. Караджово, община МОНТА

Обект на поземления имот: с. Караджово, община МОНТА
Обект на поземления имот: с. Караджово, община МОНТА
Обект на поземления имот: с. Караджово, община МОНТА
Обект на поземления имот: с. Караджово, община МОНТА

МЗХ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМЛИ
С РЕШЕНИЕ № КЗЗ-04/2025
УТВЪРЖДА ПЛОЩАДКА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
ВЪРХУ 4.132 м² ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ



Пловдив, ул. "Съединение" № 3, ЕТ. 1, 032/627390; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Идентификационна карта
№ 031052
36244.31.61, 36244.303.3901, 36244.31.61, 36244.31.118

Собственик по данни от КРНИ:
СМЕЛКА ДИМИТРА ДИМИТРОВ

или данни за икономич. част

Нотариален акт № 113 том 16 рег. 444 деп. 4443 от 13.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр. София

Наследник на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Съгласно данни по данни от КРНИ:
няма данни за други





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ. 1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

Координатна система ККС2005

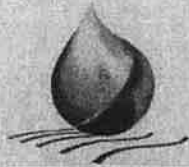
СИТУАЦИОНЕН ПЛАН извадка от кадастралната карта на с. Караджово, общ. Садово, за поземлен имот 36244.31.62



М 1:10000

По заявление с вх. № 01-238934-26.04.2024 г.
Дата: април, 2024 г.

Подписано и отпечатано в Технически Училище "Бориса Миланова", ЕТ
ОПД С-03, Л-Р-18, О-10 в Пловдив, ул. "Съединение" № 3, ЕТ. 1,
ОПД 2.5.4.97-НТБВ-130362903, БУЛСТАТ: 130362903
СН-Юлианна Асенцова Миланова, Е-mail: jula.y@cadastre.bg



НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД

КЛОН МАРИЦА

Изх. № ВЯ-11-330/28.05.2024г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за неполивни земеделски земи

На основание чл. 30, ал. 1, т. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и заповед № РД-09-807/12.07.2022г. на министъра на земеделието, с настоящото удостоверявам, че поземлен имот, находящ се в землището на с. Караджово, община Садово, област Пловдив,

с идентификатор 36244.31.62 с площ от 4 135 кв.м. и категория 4;

по Кадастралната карта и кадастралните регистри, утвърдени със заповед № РД-18-739/22.10.2019г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е **неполивен**.

ИНЖ. КОСТАДИН ЧОЛАКОВ

Управител на „Напоителни системи“, клон Марица



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив

**Класификация на информацията
Ниво 1, TLP-GREEN**

АКТ № АР-03-467/21.06.2024 г.

за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение

Днес 21.06.2024 г. в гр. Пловдив, Община Пловдив, Област Пловдив, на основание Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, инж. агр. Ангел Личев - Директор на Областна дирекция "Земеделие" - Пловдив, извърши проучване на категорията на земеделските земи, включени в границите на определената площадка за изграждане на обект: "Жилищно строителство", в землището на с. Караджово, в местност „Исака“, общ. Садово, обл. Пловдив, представляваща имот с идентификатор 36244.31.62, с площ от 4,135 дка, начин на трайно ползване - Нива.

При проучването е използвано, съгласно чл. 4: Удостоверение изх. № ПО-11-361-2/20.06.2024 г. на Общинска служба по земеделие - Садово.

Земята, включена в площадката с площ от 4,135 дка е категоризирана при неполивни условия, както следва:

Площ /дка/	Код на Почвата	Среден Бонитетен Бал	Категория по чл. 1 и чл. 5, ал. 2 от Наредбата
4,135		65	ЧЕТВЪРТА

Земята е НЕПОЛИВНА ПЛОЩ, съгласно удостоверение изх. № ВЯ-11-330/28.05.2024 г. на "Напоителни системи" ЕАД, клон Марица.

Актът се състави в три екземпляра, по един за собственика на земята или инвеститора на обекта, един за Областна дирекция "Земеделие" - Пловдив и един за сведение на Общинска служба по земеделие - Садово.

Актът може да се обжалва в 14 дневен срок пред министъра на земеделието и храните или пред съответния заместник-министър чрез Областна дирекция „Земеделие“ - Пловдив.

**Актът е връчен на собственика:
СНЕЖАНА ДОБРЕВА**

чрез упълномощено лице:
Мирослав Димитров

Дата на връчване:..... 21.07.2024

Ангел Личев (Директор)
24.06.2024г. 10:36ч.
Од "Земеделие" Пловдив

Електронният подпис се намира в отделен файл с название signature.txt.p7s



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-1531-14 24 012025г.

ДО
Г-ЖА СНЕЖАНА ДОБРЕВА
ЛИЦЕ ЗА КОНАКТИ: МИРОСЛАВ ДИМИТРОВ

Относно: Постъпило в РИОСВ-Пловдив заявление с вх. № ОВОС-1531-13/07.01.2025г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДОБРЕВА,

С настоящето потвърждаваме, че Решение за преценка необходимостта от извършване на ОВОС № **ПВ-1-ПР/2025г.** за инвестиционно предложение **„Жилищно строителство – 5 броя УПИ“** в ПИ 36244.31.62, местност „Исака“, с. Караджово, община Садово, област Пловдив, **не е обжалвано, влязло е в сила и към настоящия момент е действащо.**

Напомняме Ви, че Решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ
Директор на РИОСВ - Пловдив





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ-.....-ПР/2025 год.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание: чл. 93, ал. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС); чл. 7 ал. 1 и чл. 8, ал. 1 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС), чл.31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР); чл. 40 ал. 3 и ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС), представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС, становище от РЗИ Пловдив

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Жилищно строителство – 5 броя УПИ“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Местоположение: в ПИ 36244.31.62, местност „Исака“, с. Караджово, община Садово, област Пловдив.

Възложител: СНЕЖАНА ДОБРЕВА, гр. Варна, жк „Владислав Варненчик“ №230, вх. 6, ет.1, ал. 4.

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 36244.31.62, местност „Исака“, с. Караджово, община Садово, област Пловдив, с площ 4135 кв.м, трайно предназначение на земята – „Земеделска“ и начин на трайно ползване – „Лива“.

За целта се предвижда изработване на подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), с цел промяна предназначението на земята за земеделски нужди.

Ще се обособят 5 броя УПИ за изграждане на обект Жилищно строителство. Във всеки УПИ ще се изгради по една еднофамилна жилищна сграда със застроена площ около 150 кв.м, около сградите ще се изградят площадки за паркиране на МПС.

Водоснабдяването на бъдещите жилищни сгради ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа, експлоатирана от съответното дружество.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в новоизградена канализационна мрежа с връзка към съществуващата на с. Караджово, община Садово, област Пловдив.

Електрозахранването на бъдещите жилищни сгради ще се осъществи чрез присъединяване към съответното електроразпределително дружество.

Транспортен достъп до имота ще се осъществи през съществуващ общински път, няма да се изгражда нова пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда. Съгласно разпоредбата на чл.93, ал.1, т.1 от ЗООС инвестиционното предложение подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

ПИ 36244.31.62, местност „Исака“, с. Караджово, община Садово, област Пловдив, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение не попада в

границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и в защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Най-близо до местоположението на предвиденото за реализиране инвестиционно предложение е защитена зона BG0000194 „Река Чая“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед РД-688/25.08.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/2020 г.)

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31 ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие.

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

- Предвид характера на заявеното инвестиционно предложение се предполага, че предвидените строителни дейности за изграждане на 5 броя жилищни сгради, няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района, тъй като не се предвиждат дейности, при които да се отделят замърсители в околната среда. Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършена по класически методи за подобен тип обекти в рамките на разглежданият имот, без да излиза с влиянието си извън границите им.

- Организацията и технологията на строително-монтажните дейности при реализирането на инвестиционното предложение, ще бъде съобразена с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти.

- Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци: строителни и битови, същите ще се третират съгласно законите и подзаконовите нормативни актове. Реализацията на предложението не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количество, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

- При експлоатацията на обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект. Предвид горното, може да се предположи, че от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква вредно въздействие върху водите.

- Не се очакват кумулативни въздействия от реализацията на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; Гъсто населени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

След преглед на представената информация и на основание, чл.40 ал. 3 и ал.4 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

- 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 в най-близката защитена зона BG0000194 „Река Чая“.

- Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, няма вероятност осъществяването му да доведе до безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитената зона и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.

- Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона и да доведат до нарушаване на структурата, функциите и природозащитните ѝ цели.

III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието; естество на въздействието; трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействие; очакваното настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

- Териториалният обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот, поради което не се очаква негативно въздействие върху околната среда и земеползването в района.

- Инвестиционното предложение е за изграждане на жилищни сгради, ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. При избраните проектни решения за отвеждане на отпадъчните води не се очаква замърсяване на подземните и повърхностните води в района.

- По време на експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда – атмосферния въздух, водите, почвите, земните недра, флората и фауната.

- Въздействието по време на експлоатацията върху компонентите на околната среда се класифицират като дълготрайно, постоянно, възстановимо с малък териториален обхват, незначителен кумулативен ефект и не се предполагат негативни въздействия върху здравето на хората и компонентите на околната среда.

- С писмо изх. № 10-210-1/23.08.2024 г. РЗИ - Пловдив счита, че при реализирането на инвестиционното предложение, съответстващо на предоставената информация и при спазване на нормативните изисквания не се предполагат съществени отрицателни въздействия върху факторите на жизнената среда и респективно риск за човешкото здраве.

- Като местоположение и характер на дейността, инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие в резултат на неговата реализация.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

- Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, Община Садово и Кметство с. Караджово писмено са информирани за инвестиционното предложение, в т. ч. е поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пловдив за постъпилото инвестиционно предложение.

- Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС от РИОСВ-Пловдив е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2, като е поставено съобщение на интернет страница за най-малко 14 дни. Информацията по Приложение № 2 е изпратена на Община Садово и Кметство с. Караджово. Община Садово и Кметство с. Караджово писмено са информирани РИОСВ-Пловдив за липса на постъпили възражения относно инвестиционното предложение.

- Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Пловдив няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото Решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет.

Решението не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пловдив.

Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административния съд в района, на който е постоянния адрес или седалището на Възложителя, в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Директор
За Директор на РИОСВ-Пловдив
Съгласно Заповед № РД 001/17.11.2022 г.
на Директора на РИОСВ-Пловдив

02.11.2025 г.

