32-00-264/28.10.2026
Община Нова Загора

Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

"Микспро" ООД

2. Пълен пощенски адрес

Обл. Сливен, общ. Нова Загора, с. Съдиево, Фуражен завод

3. Телефон, факс и e-mail

тел. 0886817933, Георги Бинев

4. Лице за контакти

Янко Янков, тел. 0893418406

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост

Инвестиционното предложение е ново и е за изграждане на птицеферма, промишлена и складова база в поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора.

Съгласно приложена скица № 15-1074069-09.10.2023 г., поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора с площ 11 452 м^2 и представлява урбанизирана територия с НТП - За стопански двор.

Изготвено е Задание за изработване на ПУП-ПЗ. Планът за застрояване предвижда отреждане на имота за „Предимно производствена зона" (Пп), като конкретното предназначение е за „Птицеферма, промишлена и складова база" със свободно застрояване и съгласно Наредба №7 ПНУТ.

Градоустройствените показатели съгласно ОУП на община Нова Загора:

- Плътност на застрояване – до 80%

- Коефициент на интензивност на застрояване (Кинт.) – до 2,5;

- Плътност на озеленяване – минимум 20%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

- Височина – 10 м.

С Решение № 577 от Протокол № 39/26.03.2026 г., Общински съвет Нова Загора одобрява заданието и разрешава изработването на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора, Област Сливен.

Инвестиционното предложение ще се реализара в съществуваща сграда /краварник/ с идентификатор 70487.53.126.1 с площ 1303 м^2, като полезната площ, предназначена за отглеждане на птиците, е 1100 кв. м.

Основната дейност ще представлява отглеждане на пилета бройлери от хибрид Ross 308 за производство на месо. Предвижда се подова система на отглеждане върху дълбока постеля, при автоматизирани системи за хранене, поене, отопление и вентилация.

Производственият процес ще се организира по принципа „всичко вътре – всичко вън“, при който в началото на всеки цикъл се настаняват едновъзрастни пилета, а след приключването му сградата се освобождава изцяло за извършване на санитарни мероприятия и подготовка за следващото заселване.

Капацитет на обекта

Проектният капацитет на птицефермата е 21 500 птицеместа за един производствен цикъл. При полезна площ за отглеждане 1100 кв.м. първоначалната гъстота на заселване е приблизително 17,3 птици/кв. м. Предвидената максимална гъстота е до 36 кг жива маса на квадратен метър, или общо около 39,6 тона жива маса в помещението.

Производственият цикъл включва:

- ✓ настаняване на около 21 500 еднодневни пилета;
- ✓ отглеждане при контролирани условия до достигане на необходимата пазарна маса;
- ✓ частично извеждане на птиците на 34-ия ден;
- ✓ окончателно извеждане на останалите птици на 42-рия ден;
- ✓ почистване, измиване, дезинфекция и санитарна пауза от около 14–18 дни.

Предвиждат се приблизително шест производствени цикъла годишно, годишно заселване на около 114 000 пилета и производство на приблизително 110 000 бройлера с обща жива маса около 300 тона годишно.

Персонал: 3 обслужващи работника (сменен режим, ежедневно присъствие) и обслужващ ветеринарен лекар по договор; при улавяне и почистване – сезонни работници.

Районът на инвестиционното предложение е с изградена инфраструктура – водоснабдяване и електроснабдяване. Достъпът до имота се осъществява по местен път от юг и не се предвижда изграждане нова или промяна в съществуващата инфраструктура.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения

Настоящото инвестиционното предложение не противоречи на действащите планове за имота и района и няма връзка с други инвестиционни предложения. Поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора представлява

урбанизирана територия с НТП - За стопански двор, с отреждане за “предимно производствена зона” - (Пп), съгласно Общият устройствен план (ОУП) на Община Нова Загора.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие

По време на строителството - преустройството и ремонтните дейности по съществуващата сграда и изграждането на допълнителни пристройки ще се използват готови строителни материали и вода от съществуващата водоснабдителна мрежа. Основните строителни материали ще се доставят от фирмата изпълнител.

В процеса на експлоатация на птицефермата ще се използват следните природни ресурси:

- вода от водопроводната мрежа на с. Съдиево, с прогнозно потребление около 1000–1070 куб.м. годишно.

- гориво - дървесни пелети, с прогнозно годишно потребление около 18–26 тона.

- електрическа енергия от съществуващата електропреносна мрежа за работата на вентилационните съоръжения, автоматизираните системи за хранене и поене, осветлението и останалото технологично оборудване. Прогнозното потребление е около 35–45 MWh годишно.

- фураж - приблизително 480 тона годишно, доставяни от външен доставчик.

- постелъчен материал - приблизително 27–33 тона годишно.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води

При преустройството на съществуващата сграда и изграждането на допълващото застрояване е възможно да се образуват следните видове строителни отпадъци: смеси от бетон, тухли, керемиди и керамични материали от ремонтни и демонтажни дейности; отпадъци от дървен материал от демонтаж на съществуващи конструкции, кофражи и опаковки; отпадъци от метали, включително стоманени профили, арматура и ламарина; отпадъци от пластмаси, стъкло, изолационни материали и гипсови строителни продукти.

Строителните отпадъци ще се събират разделно, когато това е технически възможно, и ще се съхраняват временно на определени за целта места в границите на имота. Ще се предприемат мерки за недопускане на разпиляване, запрашаване и замърсяване на прилежащите терени.

Последващото им третиране ще се извършва в съответствие със Закона за управление на отпадъците и приложимите нормативни изисквания. Отпадъците ще се предават за оползотворяване или обезвреждане на лица, притежаващи необходимите разрешителни или регистрационни документи за съответните дейности.

При наличие на изкопни земни маси ще се преценява възможността за използването им в рамките на обекта. Материалите, които не могат да бъдат използвани повторно, ще се управляват съгласно приложимия ред.

Строителните отпадъци, които ще се формират, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване. Очакваните по вид и количества строителни отпадъци ще бъдат уточнени на етап инвестиционно проектиране. Съгласно изискванията чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци, който ще бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от Закона за устройство на територията.

По време на строително-монтажните работи ще се образуват и битови отпадъци от дейността на работниците, включително отпадъци от хартия, картон, пластмаса, опаковки и смесени битови отпадъци. Те ще се събират в подходящи съдове и ще се предават по установения ред за сметосъбиране и сметоизвозване.

При експлоатацията на птицефермата ще се образуват основно:

- торова постеля
- трупове на птици
- пепел от изгарянето на пелети
- битови отпадъци и
- отпадъци от опаковки и консумативи.

Торова постеля

При подовото отглеждане на бройлерите ще се образува смес от използвана постеля и птичи екскременти. Съгласно технологичната документация прогнозното количество е около 180–215 тона годишно. Постелята ще се отстранява механизирано след приключване на производствения цикъл и ще се товари за извозване. Предвижда се предаване на основание сключен договор за използване за торене на земеделски площи или за последващо оползотворяване за биогаз/компостиране.

В рамките на имота ще се предвиди и торова площадка при нужда от съхранение. Същата ще бъде с бетонна непропусклива основа с навес, съгласно изискванията за опазване на водите от нитрати. Съоръжението ще бъде изолирано и обезопасено срещу изнасяне от дъждове и пренасне.

При изнасяне на торта ще се използват закрити превозни средства или коли с покривало.

Трупове на птици

В процеса на отглеждане е възможно да се образуват странични животински продукти под формата на умрели птици. Прогнозното количество съгласно технологичната документация е около 5 тона годишно.

Умрелите птици ще се събират своевременно и ще се съхраняват временно при подходящи хигиенни условия, включително в хладилен контейнер, отделен от зоните за чисти материали и фуражи.

Предаването им ще се извършва на одобрен оператор или обект за третиране на странични животински продукти при спазване на Регламент (ЕО) № 1069/2009 и приложимите ветеринарномедицински изисквания.

Битови отпадъци

Битовите отпадъци ще се образуват от обслужващия персонал и от обичайните дейности по поддръжка на обекта. Те ще се събират в подходящи съдове и ще се предават за извозване на общинската фирма, обслужваща населеното място, съгласно установената организация за сметосъбиране и сметоизвозване.

Пепел от пелети

При експлоатацията на пелетния генератор ще се образува пепел от изгарянето на дървесните пелети. Очакваното ориентировъчно количество е около 0,2 тона годишно.

Пепелта ще се събира отделно и ще се съхранява по начин, който не допуска разпрашаване и разнасяне от вятъра и ще се предава за торене.

Опаковки и други отпадъци

При експлоатацията е възможно да се образуват отпадъци от опаковки, биоциди, ветеринарномедицински продукти и други консумативи.

Те ще се събират разделно и ще се предават на лица, притежаващи необходимите разрешителни или регистрационни документи по Закона за управление на отпадъците.

Отпадъчни води

При експлоатацията на птицефермата ще се формират битово-фекални води от обслужващия персонал /3-ма човека/ и отпадъчни води от почистването и измиването на помещението и технологичното оборудване.

Съгласно технологичната документация отпадъчните води от миене ще бъдат в количество приблизително 65–100 куб. м. годишно. Предвижда се всички отпадъчни води да се отвеждат във водоплътна септична яма, който периодично ще се изчерпва с фекална машина, след сключване на договор с лицензиран оператор за предоставяне на услугата.

Измиването ще се организира след отстраняване на използваната постеля и твърдите органични материали. Ще се предприемат мерки за недопускане на попадане на неорганизирани замърсени води в почвата и подземните води.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

По време на строителството и преустройството е възможно временно и локално въздействие, свързано със запрашаване от строителните работи, изкопните дейности, товаренето и транспортирането на строителни отпадъци, както и с шум от строителната механизация и транспортните средства. Въздействието ще бъде ограничено във времето и ще се преустанови след приключване на строителните дейности. За намаляването му ще се прилагат мерки за ограничаване на прахоотделянето, поддържане на строителната площадка в добро състояние и използване на технически изправна механизация.

По време на експлоатацията потенциални източници на въздействие върху атмосферния въздух са вентилационната система на птицефермата и отоплителната инсталация на пелети. От вентилационните отвори е възможно отделяне на амоняк, прахови частици и миризми, свързани с отглеждането на птиците, използваната постеля и органичната материя. Отоплението с пелети може да бъде източник на прахови частици и други продукти от горенето. Интензивността на тези въздействия зависи от технологичния режим, поддържането на подходящ микроклимат, влажността на постелята, техническото състояние на вентилационната и отоплителната система и организацията на дейностите по почистване и извозване на образуваната торова маса. За ограничаване на емисиите ще се осигуряват редовна техническа поддръжка на оборудването, подходящи санитарно-хигиенни условия и своевременно отстраняване на използваната постеля.

По отношение на миризмите потенциални източници са самото отглеждане на птиците, използваната постеля, торът и дейностите по товарене и транспортиране на органичните

материали. При спазване на добра производствена и хигиенна практика, недопускане на прекомерно овлажняване на постелята, редовно почистване и организирано извозване на торовата маса ще се ограничи вероятността от разпространение на неприятни миризми извън границите на имота.

Шумовото въздействие ще бъде свързано основно с работата на вентилаторите, отоплителното съоръжение и транспортните средства при доставка на фураж, гориво и птици, както и при извозване на готовата продукция и образуваните отпадъци. Предвид отстоянието от около 310 m до най-близката жилищна сграда, не се очаква шумово въздействие върху населеното място.

По отношение на водите и почвите не се очаква неблагоприятно въздействие при условие, че отпадъчните води се събират и отвеждат по надлежния ред, не се допуска нерегламентирано изпускане на замърсени води и торовата маса се събира, съхранява и предава за последващо оползотворяване при спазване на нормативните изисквания.

Умрелите птици, представляващи странични животински продукти, ще се събират и съхраняват временно при подходящи условия и ще се предават на лицензиран оператор. Останалите отпадъци ще се събират разделно и ще се предават на лица, които имат право да извършват съответните дейности с тях. По този начин ще се ограничат рисковете от неприятни миризми, привличане на насекоми и гризачи и възникване на санитарен дискомфорт.

В резултат от реализацията на настоящото инвестиционно намерение не се очаква съществена промяна от сега съществуващото състояние на околната среда.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана с експлоатацията на обекта да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или човешкото здраве. Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека.

С оглед характера на инвестиционното предложение и предвидената технология за отглеждане на бройлери, не се идентифицират предпоставки за значителен риск от голяма промишлена авария при нормална експлоатация и спазване на приложимите нормативни изисквания.Основните потенциални рискове са свързани с пожар, технически неизправности на технологичните системи, прекъсване на електрозахранването, природни бедствия и неправилно управление на образуваните отпадъци и странични животински продукти. Чрез подходящи технически и организационни мерки тези рискове могат да бъдат ограничени.

При спазване на изискванията за пожарна безопасност, ветеринарно-санитарните правила, техническата поддръжка на съоръженията и правилното управление на отпадъците и отпадъчните води не се очаква инвестиционното предложение да създаде значителен допълнителен риск за човешкото здраве и околната среда.

Мерките за предотвратяване на описаните рискове от инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на авариен план и план за безопасност и здраве.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на

жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди;

б) води, предназначени за къпане;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

з) курортни ресурси;

и) въздух.

При строителството и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение не се очаква въздействие върху: води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди, тъй като не се засягат такива. Обектите ще се водоснабдяват от съществуващата водопроводна мрежа на с. Съдиево, а отпадъчните ще се заустрват във водоплътна изгребна яма и няма да се допусне контакт на отпадъчни води с повърхностни и подземни води.

През етапите на строителство и експлоатация на птицефермата не се очакват нива на шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии над граничните стойности. Най-близките жилищни сгради са на разстояние повече от 300 м по права въздушна линия.

Инвестиционното предложение не е източник на *йонизиращи и нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради.*

По отношение на *химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение*, при експлоатацията ще се използват препарати за почистване и дезинфекция и ветеринарномедицински продукти в количества, необходими за нормалната дейност на обекта. Те ще се съхраняват и употребяват съгласно инструкциите на производителя и приложимите нормативни изисквания.

Потенциален риск от биологични агенти е свързан с възможността за възникване и разпространение на инфекциозни заболявания сред птиците. При масова смъртност или неправилно управление на умрели птици могат да възникнат санитарни рискове и неприятни миризми. За предотвратяване на подобни въздействия ще се спазват ветеринарномедицинските и санитарно-хигиенните изисквания, ще се прилагат мерки за сигурност, ще се поддържа подходяща хигиена в помещенията и ще се осигурява своевременно събиране и предаване на умрелите птици на одобрен оператор. При спазване на установените мерки не се очаква

съществено увеличаване на риска за здравето на населението извън границите на обекта.

По отношение на *курортни ресури,* ИП не е свързано с отрицателно въздействие.

При експлоатацията на птицефермата потенциални източници на емисии във *въздуха* са вентилационната система на сградата, процесите, свързани с отглеждането на птиците и образуването на торова маса, както и отоплителният генератор на пелети.

За ограничаване на въздействието ще се осигуряват правилна експлоатация и поддръжка на вентилационната и отоплителната система, поддържане на подходящо състояние на постелята, редовно почистване на помещенията и организирано извозване на торовата маса. Ще се предотвратява продължителното престояване на органични материали на открито и ще се спазват приложимите нормативни изисквания за опазване на атмосферния въздух. При спазване на тези условия не се очаква неблагоприятно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в близките жилищни територии.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора */фигура 1/*. В приложение е представена скица на имота.

Общата площ на имота е 11,452 дка. Необходимата площ за временни дейности по време на строителните дейности ще бъде осигурена в границите на новообразуваното УПИ, собственост на Възложителя.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС

Инвестиционното предложение предвижда използване на съществуваща селскостопанска сграда за интензивно отглеждане на пилета бройлери за производство на месо. Имотът е с идентификатор 70487.53.126, площ 11 452 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана територия“. Сградата е с идентификатор 70487.53.126.1 и застроена площ 1303 кв. м, като полезната площ, предназначена за отглеждане на птиците, е 1100 кв. м.

Основната дейност ще представлява отглеждане на пилета бройлери от хибрид Ross 308 за производство на месо. Предвижда се подова система на отглеждане върху дълбока постеля, при автоматизирани системи за хранене, поене, отопление и вентилация.

Производственият процес ще се организира по принципа „всичко вътре – всичко вън“, при който в началото на всеки цикъл се настаняват едновъзрастни пилета, а след приключването му сградата се освобождава изцяло за извършване на санитарни мероприятия и подготовка за следващото заселване.

Капацитет на обекта

Капацитетът е 21 500 птицеместа на цикъл (ок. 17 пилета/м² при заселване), при максимална гъстота 36 кг жива маса/м² (общо до 39,6 т в сградата). Използва се двуетапно изпращане: разреждане на 34-ия ден и окончателно изпращане на 42-ия ден.

Технологичен процес

1. ***Подготовка на сградата (ден –2 до 0)***

Преди началото на всеки производствен цикъл помещението се подготвя чрез почистване, полагане на чиста постеля, проверка на оборудването и предварително затопляне 24–48 ч до температура на пода 28–30 °C.

За постеля се предвижда използване на дървени стърготини или нарязана слама с дебелина приблизително 3–5 см. Постелята трябва да осигурява подходящи хигиенни условия, да абсорбира влагата и да ограничава директния контакт на птиците с подовата повърхност.

Преди настаняването на пилетата се проверяват системите за хранене, поене, отопление и вентилация. Поилните линии се промиват, а хранилките се зареждат с подходящ фураж.

2. ***Посрещане на пилетата (ден 0)***

Еднодневните пилета се доставят със специализиран транспорт от регистрирана инкубаторна станция, с ветеринарномедицински сертификат. Разтоварват се директно върху постелята, до храната (стартер върху хартия, ок. 40 г/пиле) и водата.

3. ***Отглеждане (ден 0–42)***

Птиците се отглеждат свободно по цялата площ (отглеждане в цялата сграда). Микроклиматът, храненето и поенето са автоматизирани. Ежедневно се прави обход, отстраняване на умрели птици и водене на дневник (смъртност, фураж, вода, температура). Живата маса се контролира с ежеседмично контролно теглене.

4. ***Разреждане (ден 34) и изпращане (ден 42)***

Фуражът се спира 8–12 ч преди клане, водата остава до улавянето. Улавянето е ръчно, при приглушена светлина, в касети. Птиците се извозват с регистриран транспорт до кланица.

5. ***Почистване и дезинфекция (14–18 дни)***

Постелята се изважда механизирано и се товари директно за извозване. Следва сухо почистване, измиване с водна струя под налягане и препарат, дезинфекция с разрешен биоцид, дезинфекция на поилната система, дезинсекция и дератизация. Сградата се суши и остава празна минимум 7 дни преди следващото заселване.

Хранене и поене

Система	Описание	Норма
Фуражни силози	2 бр. външни, по ок. 20 т, зареждане с фуражовоз от фуражен завод	–
Хранилни линии	6–7 линии с чинийки, шнеково подаване, сензор в крайната чиния	45–80 птици/чиния (ок. 310 чинии)
Поилни линии	9–11 нипелни линии с капкоуловители, регулатор на налягане	10–12 птици/нипел (ок. 1 600 нипела)
Водоснабдяване	вода с качество на питейна; водомер, филтър, дозатор (медикатор), буферен резервоар	вода : фураж ≈ 1,7–2,0 : 1

Храненето ще се извършва чрез автоматизирана система, включваща външни силози за съхранение на фураж, шнекови механизми и хранилни линии.

Предвиждат се два външни фуражни силоза с вместимост приблизително 20 тона всеки. Фуражът ще се доставя от специализиран производител с фуражовоз и ще се подава автоматично към хранилките.

Ще се използва пълноценен комбиниран фураж, съобразен с възрастта и физиологичните потребности на птиците. Предвидени са последователни хранителни фази – стартер, гроуър и финишър.

Фаза	Възраст, дни	Форма
Стартер	0–10	трошена гранула
Гроуър	11–24	гранула
Финишър	25 – до 7 дни преди клане	гранула
Финишър без кокцидиостатик (каренцен)	последните 5–7 дни	гранула

Не се предвижда производство на фураж на място. Дейностите ще се ограничават до приемане, съхранение и автоматизирано подаване на готов фураж.

Поенето ще се осъществява чрез автоматизирана нипелна система с капкоуловители и регулатори на налягането.

Водоснабдяването ще бъде от водопроводната мрежа на с. Съдиево, община Нова Загора, област Сливен. Водата ще се използва за поене на птиците, санитарно-хигиенни нужди и почистване на помещенията и оборудването.

Прогнозното потребление на вода за поене е около 870 куб. м годишно, а за миене и охлаждане – приблизително 130–200 куб. м годишно. Общото прогнозно потребление е около 1000–1070 куб. м годишно.

Посочените количества са ориентировъчни. Реалното потребление ще зависи от броя и възрастта на птиците, климатичните условия и организацията на санитарните дейности.

Ще се извършва периодична проверка на водопроводната и поилната система с цел предотвратяване на течове и неоправдан разход на вода.

Микроклимат

Микроклиматът се управлява от един климатичен контролер, който включва пелетния генератор, вентилаторите, клапите и охлаждането по зададена температура и влажност спрямо възрастта на птиците.

Отопление

За поддържане на необходимия температурен режим се предвижда пелетен генератор за горещ въздух с номинална мощност 500 kW. Изчислената необходимост за 1100 м² е ок. 180–220 kW (160–200 W/м²) за предварително затопляне и поддържане на 30 °C при зимни температури и минимална вентилация; генераторът работи на частичен товар с резерв.

Съоръжението е предвидено да работи индиректно, посредством топлообменник, така че димните газове да се отвеждат извън помещението чрез комин, без да постъпват директно в зоната за отглеждане на птиците.

Като гориво ще се използват дървесни пелети с документ за качество (напр. ENplus A1/A2), съхранявани в силоз или сухо складово помещение (запас 7–10 т). Съгласно технологичната документация прогнозният годишен разход е приблизително 18–26 тона. Горещият въздух ще се разпределя в помещението чрез въздуховоди (перфорирани ръкави) по дължината на сградата, така че да се осигурява равномерно поддържане на необходимата температура. Генераторът ще се монтира в отделно помещение или пристройка с пожарозащитно отделяне, с бункер за пелети и автоматично шнеково подаване.

Температурна програма (Ross, отглеждане в цялата сграда)

Възраст, дни	0	3	6	9	12	15	18	21	24	≥27
Температура на въздуха, °C	30	28	27	26	25	24	23	22	21	20

Относителна влажност 60–70 % до 3-и ден, след това 50–70 %. Температурата се коригира според поведението на птиците.

Вентилация и охлаждане

В помещението ще бъде изградена или използвана механична вентилационна система с отрицателно налягане и автоматично управление чрез климатичен контролер. Системата ще осигурява необходимия въздухообмен, отвеждане на излишната топлина и влага и поддържане на подходящ микроклимат за птиците.

Предвиждат се стенни входни клапи и вентилатори за минимална вентилация през студените периоди и тунелна вентилация с аксиални вентилатори през топлите периоди. Общият дебит на вентилаторите е приблизително 280 000–340 000 куб. м/ч.

За ограничаване на прегряването през летните месеци се предвижда изпарително охлаждане чрез охлаждащи панели или мъглителна система.

Вентилацията ще подпомага отвеждането на влагата, амоняка, въглеродния диоксид и праховите частици, образуващи се в процеса на отглеждане. По този начин ще се поддържа качеството на въздуха в следните норми: $NH_3 < 20$ ppm, $CO_2 < 3000$ ppm; аварийна сигнализация и резервно захранване (дизелов агрегат).

Осветление

*Ще се използва и*зкуствено LED осветление с регулиране на интензитета (димер) и таймер, като по дни осветлението ще е както следва:

- Ден 0–7: 23 ч светлина / 1 ч тъмнина, 30–40 lux.
- От 8-и ден до 3 дни преди клане: минимум 6 ч тъмнина дневно, от които поне 4 ч непрекъснато; интензитет минимум 20 lux върху 80 % от площта (Директива 2007/43/ЕО).

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Достъпът до имота се осъществява по местен път от юг и не се предвижда изграждане нова или промяна в съществуващата инфраструктура.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване

Предвижда се реализацията на инвестиционното предложение да се извърши на следните етапи:

- ✓ Одобряване на инвестиционното предложение и ПУП-ПРЗ;
- ✓ Изготвяне на инвестиционен проект;
- ✓ Издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ;
- ✓ Изграждане на обекта;
- ✓ Въвеждане в експлоатация.

Към настоящия момент възложителя не планува прекратяване на дейността, предмет на инвестиционното предложение. Изпълнението на всички етапи ще бъде съобразено с изискванията на действащото към дадения момент национално законодателство.

Строителството като организация ще се разгърне само вътре в парцела върху територията на собствения имот на възложителя. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, извън имота, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.

Строителството на обекта ще се осъществи съгласно разработен комплексен план-график. Всички дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение ще са подчинени на действащите към момента нормативни документи.

Експлоатацията на обекта предвижда използването му по предназначение.

Етапите за реализация на инвестиционното предложение са:

1. Предварителен етап:

- проектиране;
- съгласуване, получаване на разрешения;
- избор на доставчици и изпълнители;
- сключване на договори за възлагане.

2. Строителен етап:

- ремонтни и строителни дейности;
- доставка и монтаж на оборудване;
- вертикална планировка, довършителни работи;
- рекултивация и озеленяване.

3. Заключителен етап:

- приемателни комисии;
- получаване на разрешение за въвеждане на обекта в експлоатация.

6. Предлагани методи за строителство

Строително-монтажните работи ще започнат след проектиран и одобрен проект.

Строителни работи по птицефермата ще са минимални. Стопанската сграда-краве ферма, предмет на преустройството в птицеферма е съществуваща.

Предлаганите монтажни и инсталационни работи ще бъдат уточнени с работното проектиране и съобразени с изграждането и експлоатацията на животновъдните обекти, предназначени за отглеждане на птици.

Птицефермата ще бъде разположена изцяло на площадката на Възложителя.

Ще се изградят 2 бр. малки бункера за фуражни смески. Същите представляват готови метални изделия с цилиндрична форма и ще се монтират на предварително изградена бетонова площадка с чакащи анкери.

Технологичното оборудване на сградата ще бъде закупено и монтирано от водещи производители в бранша.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

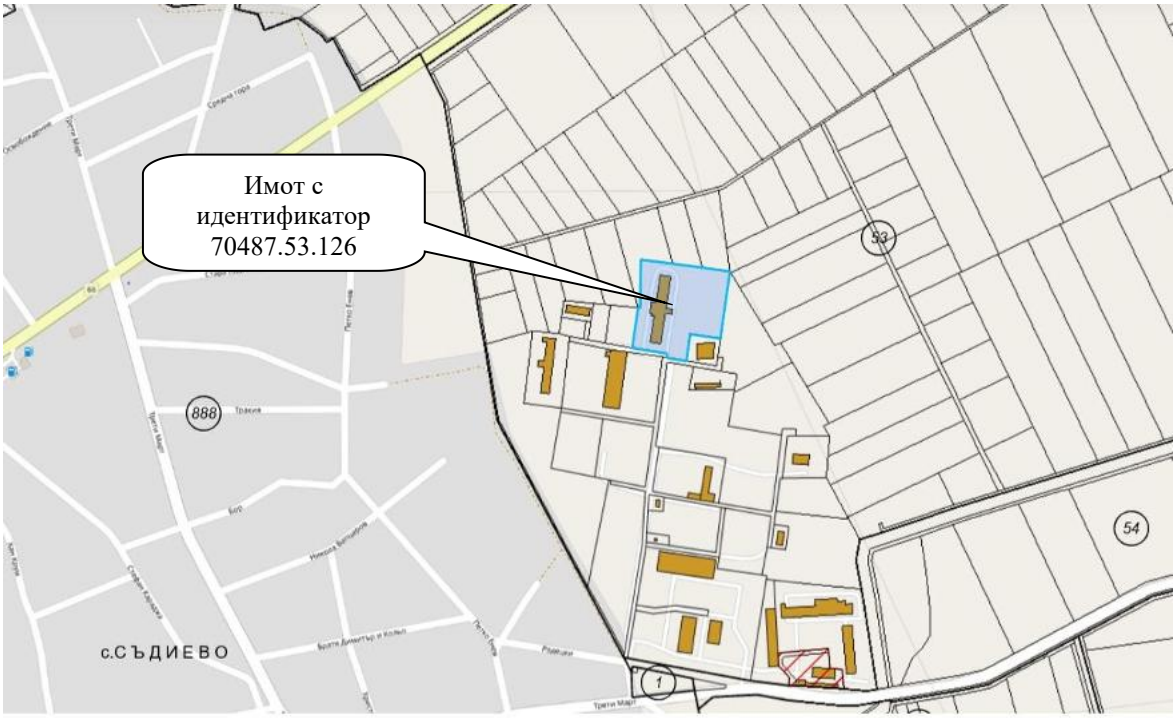
Необходимостта от реализацията на инвестиционното предложение се обуславя от намерението за ефективно използване на съществуваща селскостопанска сграда – бивша краве ферма, чрез нейното преустройство и допълващо застрояване за обособяване на птицеферма за интензивно отглеждане на бройлери с капацитет 21 500 места. Предвидената дейност представлява възможност за адаптиране на съществуващата селскостопанска инфраструктура към съвременни технологични изисквания за отглеждане на птици. Използването на наличната сграда и инфраструктурата в имота създава предпоставки за рационално използване на земята и за ограничаване на необходимостта от ново строителство извън съществуващата площадка.

Инвестиционното предложение създава възможност за развитие на животновъдната дейност, осигуряване на селскостопанска продукция и икономическо използване на съществуващия имот. Очакваните икономически ползи са свързани с осъществяване на производствена дейност, поддържане на селскостопанския обект и възможност за създаване на заетост.

Изборът на съществуващия имот е обусловен от наличието на сграда с предназначение за селскостопанска дейност и възможността тя да бъде преустроена за предвидената функция при спазване на приложимите устройствени, строителни, ветеринарномедицински, санитарни и екологични изисквания.

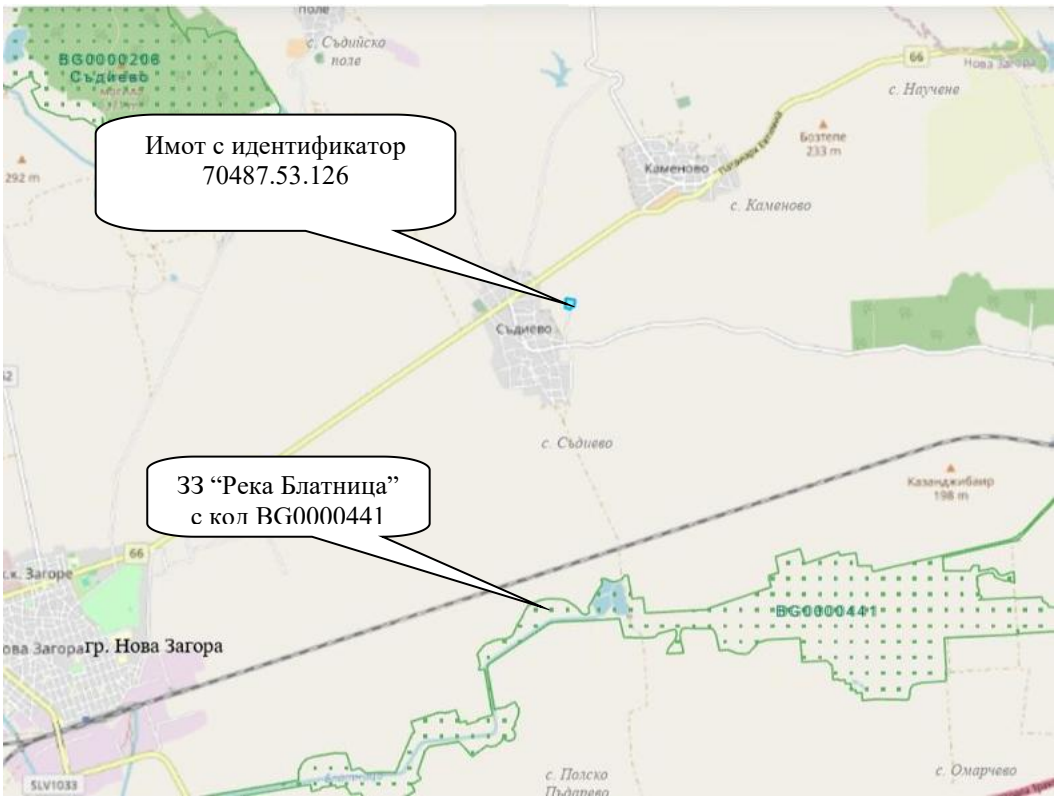
8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора.



Фигура 1. Местоположение на поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора

ПИ с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 3,2 км) е разположена защитена зона с код BG0000441 „Река Блатница" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-47 от 17.01.2024 г. (ДВ, бр. 11/2024) на министъра на околната среда и водите.



Фигура 2. Извадка с местоположение на поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора спрямо ЗЗ BG0000273 “Река Блатница”

Най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита са жилищната територия на с. Съдиево и складово-производствени и селскостопански обекти в съседните имоти /*фигура 3*/. Имотът е разположен на 180 м от регулационните граници на населеното място и на 310 м от първите жилищни сгради.



Фигура 3. Извадка с местоположение на поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора спрямо обекти, подлежащи на здравна защита

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение

Границите на поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора са уточнени и безспорни. Общата площ на имота е 11 452 м^2 и представлява урбанизирана територия с НТП - За стопански двор.

Изготвено е Задание за изработване на ПУП-ПЗ. Планът за застрояване предвижда отреждане на имота за „Предимно производствена зона“ (Пп), като конкретното предназначение е за „Птицеферма, промишлена и складова база“ със свободно застрояване и съгласно Наредба №7 ПНУТ. С Решение № 577 от Протокол № 39/26.03.2026 г., Общински съвет Нова Загора одобрява заданието и разрешава изработването на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора, Област Сливен.

Инвестиционното предложение ще се реализара в съществуваща сграда /краварник/ с идентификатор 70487.53.126.1 с площ 1303 м^2, като полезната площ, предназначена за отглеждане на птиците, е 1100 кв. м.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма да бъдат

засегнати съществуващи и бъдещи планирани ползватели на земи.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа

Имотът не засяга чувствителни и уязвими зони. С инвестиционното предложение не се засягат санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

Територията, предвидена за реализация на птицефермата не засяга защитени зони от Националната екологична мрежа.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство)

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо да се изгради и съответната инфраструктура.

♦ **добив на строителни материали – НЕ**

♦ **нов водопровод**

Захранването на имота с вода ще се осъществи от съществуващата водоснабдителна система на населеното място - с. Съдиево.

♦ **добив или пренасяне на енергия – НЕ**

♦ **електроснабдяване на обекта – ДА**

Електроснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващата в района мрежа след съгласуване и сключване на договор на следващ етап с Електроразпределителното дружество.

♦ **жилищно строителство - НЕ**

♦ **третиране на отпадъчните води:**

При експлоатацията на птицефермата ще се формират битово-фекални води от обслужващия персонал /3-ма човека/ и отпадъчни води от почистването и измиването на помещението и технологичното оборудване.

Съгласно технологичната документация отпадъчните води от миене ще бъдат в количество приблизително 65–100 куб. м. годишно. Предвижда се всички отпадъчни води да се отвеждат във водоплътна септична яма, който периодично ще се изчерпва с фекална машина, след сключване на договор с лицензиран оператор за предоставяне на услугата.

Измиването ще се организира след отстраняване на използваната постеля и твърдите органични материали. Ще се предприемат мерки за недопускане на попадане на неорганизирани замърсени води в почвата и подземните води.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

Други разрешителни във връзка с инвестиционното предложение се основават на ЗУТ и други нормативни документи – разрешение от общината.

Обектът ще се регистрира като животновъден обект в ОДБХ Сливен по Закона за ветеринарномедицинската дейност.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. Съществуващо и одобрено земеползване

Поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора е с обща площ 11 452 м^2 и представлява урбанизирана територия с НТП - За стопански двор.

Изготвено е Задание за изработване на ПУП-ПЗ. Планът за застрояване предвижда отреждане на имота за „Предимно производствена зона“ (Пп), като конкретното предназначение е за „Птицеферма, промишлена и складова база“ със свободно застрояване и съгласно Наредба №7 ПНУТ. С Решение № 577 от Протокол № 39/26.03.2026 г., Общински съвет Нова Загора одобрява заданието и разрешава изработването на Подробен устройствен план - План за застрояване /ПУП-ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора, Област Сливен.

Инвестиционното предложение ще се реализара в съществуваща сграда /краварник/ с идентификатор 70487.53.126.1 с площ 1303 м^2, като полезната площ, предназначена за отглеждане на птиците, е 1100 кв. м.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия

Имотът не засяга речни устия, мочурища, крайречни области.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда

Имотът е отдалечен от крайбрежни зони и морска околна среда.

4. Планински и горски райони

Имот с идентификатор 70487.53.126 не попада в планински и горски райони.

5. Защитени със закон територии

Имотът не засягат защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа

ПИ с идентификатор 07079.3.1257 по КК на гр. Бургас **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо на 3,2 км е разположена защитена зона с код BG0000441 „Река Блатница” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-47 от 17.01.2024 г. (ДВ, бр. 11/2024) на министъра на околната среда и водите.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не засяга обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита

Имотът не засяга територии и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии

Инвестиционното предложение предвижда преустройство на съществуваща селскостопанска сграда, представляваща бивша краве ферма, и извършване на допълнително строителство за обособяване на птицеферма за интензивно отглеждане на бройлери с капацитет 21 500 места. Имотът се намира в ПИ 70487.53.126, с. Съдиево, община Нова Загора, област Сливен, с площ 11 452 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“.

Инвестиционното намерение не предвижда други дейности, като добив на строителни материали и др.

- **Въздействие върху населението и човешкото здраве**

По време на строително-монтажните дейности има опасност от възникване на физически травми, затова се налага задължителен инструктаж на работници и осигуряване на необходимите средства за индивидуална защита.

Основни рискови фактори за близкото население за етапа на строителство са свързани с неблагоприятното въздействие на: прахови емисии в атмосферния въздух; генериране на шум от използваната техника. Тези въздействия ще са краткотрайни и през светлата част на денонощието. След приключване на строителството тези въздействия ще изчезнат.

При експлоатацията основните потенциални фактори за въздействие върху населението и човешкото здраве са:

- емисии на амоняк и прах от птицевъдната дейност;

- миризми от птиците, постелята и птичия тор;

- шум от механичната вентилация, отоплителното оборудване, транспорта и товаро-разтоварните операции;

- емисии от изгарянето на дървесни пелети в топлогенератора;

- риск от замърсяване на почви и води при неправилно управление на отпадъчните води, постелята или птичия тор.

Най-близката жилищни сгради се намират на около 310 m от обекта, а разстоянието от границата на имота до регулацията на с. Съдиево е приблизително 180 m.

Прилагането на подходящи технически и организационни мерки, редовната поддръжка на оборудването, добрите хигиенни практики и правилното управление на отпадъците и страничните животински продукти ще ограничат възможността за неблагоприятно въздействие върху човешкото здраве.

Не се предвижда използване на технология с целенасочено изпускане на опасни химични вещества в околната среда. Необходимите ветеринарномедицински препарати и дезинфектанти ще се използват в съответствие с предназначението им, при спазване на изискванията за безопасност и съхранение.

При спазване на нормативните изисквания и предвидените мерки не се очаква значително неблагоприятно въздействие върху населението и човешкото здраве.

- ***въздействие върху материалните активи***

Реализацията на инвестиционното предложение ще се отрази положително върху материалните активи. Съществуващите сгради и съоръжения ще се поддържат в добро състояние.

- **въздействие върху културното наследство**

Не е известно да се засягат единични или групови паметници на културата. Въздействието се оценява като нулево.

- **въздействие върху атмосферния въздух и климата**

По време на строителството основните източници на замърсяване на атмосферния въздух ще бъдат строителната техника, транспортните средства и прахът от строително-ремонтните дейности, товаренето и разтоварването на строителни материали и движението по неасфалтирани участъци. Тези емисии ще бъдат временни и с локален характер.

По време на експлоатацията основните източници на емисии ще бъдат:

- вентилационната система на птицевъдното помещение;

- птиците, постелята и натрупванията на органични вещества, които са източници на амоняк и миризми;

- манипулациите с фуражите и постелята, при които е възможно отделяне на прах;

- товаренето, извозването и временното съхранение на използваната постеля и птичия тор;

- коминът на топлогенератора с номинална мощност 500 kW, работещ с дървесни пелети;

- транспортните средства, обслужващи обекта.

Птицефермата ще работи с механична вентилация с общ капацитет приблизително 280 000–340 000 m³/h. Отделянето на замърсители от птицевъдното помещение ще зависи от броя и възрастта на птиците, състоянието на постелята, влажността, вентилационния режим и организацията на почистването.

Потенциалните източници на миризми са птиците и екскрементите, използваната постеля, почистването на помещението и временното съхранение и товарене на птичия тор.

Интензивността на миризмите зависи от влажността на постелята, температурата, продължителността на престоя ѝ в помещението, начина на съхранение и времето, необходимо за товарене и извозване.

За ограничаване на въздействията се предвиждат следните мерки:

- поддържане на подходяща влажност и добро състояние на постелята;
- осигуряване на необходимия въздухообмен;
- своевременно отстраняване на използваната постеля;
- недопускане на продължително съхранение на торовата постеля;
- своевременно събиране на умрелите птици;
- поддържане на техническата изправност на отоплителното съоръжение;
- използване на качествени дървесни пелети;
- организиране на транспорта и товарните дейности по начин, ограничаващ праха и миризмите.

➢ **въздействие върху водите**

Водоснабдяването на обекта е предвидено от съществуващата водопроводна мрежа на с. Съдиево. Водата ще се използва за поене на птиците, измиване и дезинфекция на помещенията. Отпадъчните води са предвидени за събиране във водоплътна изгребна яма/съоръжение и периодично извозване от лицензирана фирма до ПСОВ.

При спазване на тези условия и поддържане на съоръженията в техническа изправност, периодичен контрол и недопускане на нерегламентирано заустване не се очаква риск от замърсяване на повърхностни и подземни води.

➢ **въздействие върху почвата**

Имотът е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и в него има съществуваща селскостопанска сграда, която ще бъде преустроена и допълнена. Въздействието върху почвите ще бъде свързано предимно със строителните дейности, оформянето на прилежащите площи и използването на терена за обслужване на птицефермата.

По време на строителството е възможно локално нарушаване на почвения слой при изкопи, изграждане на фундаменти и подземни комуникации. Възможно е и уплътняване на почвата от строителната техника. Тези въздействия ще бъдат ограничени в рамките на строителната площадка.

При експлоатацията основен потенциален риск за почвите представлява неправилното съхранение или разпиляване на използваната постеля и птичия тор, както и течове от съоръженията за отпадъчни води или разливи на горива и масла от обслужващата техника.

Птичият тор и използваната постеля, чието количество по предварителни данни е около 180–215 t годишно, ще се събират и предават за последващо оползотворяване съгласно приложимите изисквания. При необходимост от временно съхранение ще се използва обособена, подходящо изградена площадка, която не допуска просмукване на замърсители в почвата и

повърхностния отток. При спазване на посочените мерки не се очаква значително отрицателно въздействие върху почвите.

- **въздействие върху земните недра**

Инвестиционното предложение предвижда преустройство на съществуваща сграда и допълнително строителство в урбанизиран имот. Не се предвиждат добив на подземни богатства, подземни минни дейности или други дейности, които да водят до съществено въздействие върху земните недра.

Възможните въздействия ще бъдат свързани с изкопни работи за фундаменти и подземни комуникации, като ще бъдат локални и ограничени в рамките на строителната площадка. При изпълнение на строителството съгласно одобрените проекти и при спазване на изискванията за безопасност не се очаква значително неблагоприятно въздействие върху геоложката основа.

- **въздействие върху ландшафта**

Инвестиционното предложение ще се реализира в съществуващ селскостопански имот с налична сграда. Преустройството и допълнителното строителство ще променят локално облика на имота, но няма да доведат до създаване на изцяло нов комплекс в неусвоена територия.

Въздействието върху ландшафта ще бъде локално и свързано с промяна във функционалното предназначение на съществуващата сграда, оформяне на обслужващите площи и наличие на съоръженията за вентилация и отопление. Не се очаква съществена промяна в характера на околния ландшафт, при условие че новите елементи са съобразени с устройствените параметри и се поддържат в добро техническо и визуално състояние.

- **въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии**

Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизиран имот с налична селскостопанска сграда. Основните дейности ще се осъществяват в границите на имота, като не се предвижда пряко усвояване на нови природни местообитания извън него.

Възможните въздействия върху биологичното разнообразие са свързани с временен шум и движение на техника по време на строителството, прах, локално нарушаване на почвената повърхност и потенциално въздействие от емисии и миризми при експлоатацията.

При спазване на границите на строителната площадка, недопускане на нерегламентирано разширяване на дейностите и правилно управление на отпадъците не се очаква значително пряко въздействие върху растителните и животинските видове.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение

ПИ с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо на 3,2 км е разположена защитена зона с код BG0000441 „Река Блатница” за опазване на дивите птици.

Очакваните въздействия по време на строителството и експлоатацията на птицефермата,

чрез отделяне на емисии, генерирани отпадъци и други физични фактори, които пряко или косвено биха увредили компонентите на околната среда или оказали негативно въздействие върху видовете предмет на опазване в ЗЗ „Река Блатница“ могат да се характеризират като незначителни, тъй като ИП предвижда мерки за недопускане на замърсяване, екологосъобразно отвеждане на битово-фекалните води и събиране и обезвреждане на одпадъците.

Предвид и отдалечеността от ЗЗ, не съществува вероятност някой от видовете, предмет на опазване в зоната да престане да я обитава в резултат от реализиране на обекта. Целостта на защитената зона, нейната структура, функции и природозащитни цели няма да бъдат засегнати.

Всички въздействия свързани с реализирането на инвестиционното предложение са с обхват в границите на поземления имот, като в тази връзка може да се посочи, че засягането на ключови елементи, значими за биоразнообразието, нарушаване на структурата и функциите, а също и възникването на негативни въздействия върху предмета на опазване в границите на защитената зона не се очакват.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия

Възможните рискове от инциденти са свързани с организацията и безопасността по време на изграждането и експлоатацията на обекта. Не е предвидено да се извършват взривни работи. Не се предвижда повишен риск от възникване на инциденти по време на строителството и по време на експлоатацията. На територията на площадката няма да се съхраняват опасни вещества и препарати.

В периода на строително-ремонтните дейности и по време на експлоатацията ще се прилагат правилата за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации.

При избор на изпълнител за реализация на проекта е необходимо възложителя да изиска добра организация и използване на най-съвременни методи в строителния процес, които трябва да гарантират недопускане на инциденти, включително на площадката и прилежащите й територии, както и висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Предвидени са мерки за недопускане на разливи и замърсявания на територията на обекта. Не се очакват инциденти с последици върху човешкото здраве и околната среда.

За предотвратяването на аварии и управление на действията при бедствия и аварии Възложителят ще разработи и ще прилага *Авариен план* за обекта. При настъпване на аварии, вследствие на природни бедствия, стриктното изпълнение на предвидените мероприятия ще бъдат предпоставка за адекватни действия и за овладяване на аварийната ситуация без сериозни последствия за околната среда и живеещите в сградите.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно)

Очакваните въздействия са както следва:

- ✓ По отношение на населението и човешкото здраве - очаква се пряко краткотрайно, временно отрицателно въздействие по време на СМР, свързано с дискомфорт и повишени нива на прах

и шум. На това въздействие ще бъдат подложени работниците на обекта. Въздействието е обратимо, като за работещите на обекта може да бъде сведено до минимум с ползването на подходящи лични предпазни средства, поради което се оценява като незначително. Въздействието е без кумулативен ефект. Фазата на експлоатация не е свързана с отрицателно въздействие и рискове за човешкото здраве;

- ✓ По отношение на материалните активи - очаква се положително въздействие;
- ✓ По отношение на културното наследство - не се очаква въздействие;
- ✓ По отношение на климата - не се очаква въздействие;
- ✓ По отношение на атмосферния въздух - По време на строителството се очаква временно въздействие, локално за строителния терен, краткотрайно, без кумулативен ефект. Като цяло, въздействието е обратимо, което го прави незначително. Експлоатацията е с незначително, дългосрочно въздействие;
- ✓ По отношение на водите - не се очаква въздействие;
- ✓ По отношение на почвите - незначително въздействие, в голяма степен обратимо за етапа на строителство, а за експлоатацията - без въздействие;
- ✓ По отношение на земните недра - не се очаква въздействие;
- ✓ По отношение на ландшафта - не се очаква отрицателно въздействие -ландшафтът на района е антропогенен;
- ✓ По отношение на биоразнообразието - въздействието ще бъде временно, по време на строителството пряко, с незначителна степен на въздействието в границите на строителната площадка, без кумулативен ефект, обратимо;
- ✓ По отношение на защитените зони - не се очаква въздействие;
- ✓ По отношение на защитените територии - не се очаква въздействие;
- ✓ Въздействие на отпадъците - незначително (при управление съобразно нормативната уредба).

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.)

Очаква се обхватът на въздействието от птицефермата да е в района на площадката и да не се засяга населението на населеното място - с. Съдиево, което е разположена на 180 м от границите на имота, а най-близката жилищна сграда е на 310 м.

Всички дейности от инвестиционното предложение ще се извършват на територията на имота, без да се засягат съседни имоти и ползватели.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

По време на строителството и преустройството на съществуващата селскостопанска сграда е вероятно да възникнат временни въздействия, свързани с прах, шум, емисии от строителна техника и транспортни средства, както и с образуването на строителни отпадъци. Тези въздействия ще бъдат ограничени във времето и пространството и ще зависят от обема и

организацията на строителните работи. Интензивността на въздействието по време на строителството се очаква да бъде ниска до умерена, локална и временна. След приключване на строително-монтажните дейности прахът и шумът от строителната техника ще преустановят възникването си.

По време на експлоатацията е вероятно да се формират емисии на амоняк и прах от птицевъдното помещение, миризми от птиците и използваната постеля, шум от вентилационната система, отоплителното оборудване и обслужващия транспорт, както и емисии от изгарянето на дървесни пелети. Тези въздействия са присъщи на дейността. Най-близката жилищна сграда се намира на около 310 m от обекта, а границата на имота е на около 180 m от регулацията на с. Съдиево. Това разположение ограничава непосредствения контакт между производствената площадка и жилищната среда.

За поддържане на необходимия температурен режим се предвижда пелетен генератор за горещ въздух с номинална мощност 500 kW. Емисиите на серни оксиди, азотни оксиди и прах от комините на печките не подлежат на постоянен собствен мониторинг съгласно Приложение № 3 към Чл. 43, ал.1 на Наредба № 6 от 26.03.1999г. за реда и начина за измерване на емисиите на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници (ДВ. бр.31 от 06.04.1999г., изм. ДВ. бр.52 от 27.06.2000г.), тъй като тя се отнася за горивни инсталации с топлинна мощност по-голяма или равна на 50 MW. Емисиите на серни оксиди и азотни оксиди от комина на печката няма да замърсяват съществено атмосферния въздух в региона и ще бъдат част от емисиите на отоплението на твърдо гориво от жилищната зона на с. Съдиево.

Основен източник на неорганизирани емисии в обекта са транспортните средства на негова територия, които могат да бъдат класифицирани като линейни подвижни организирани източници. Транспортните средства са периодично действуващи. Това са фуражовозите доставящи фураж, камионите доставящи дърва веднъж месечно през зимния период, през периода на почистване на обекта - трактор изриващ постелята, фадрома и трактор с ремарке за извозване на торта. Тези транспортни средства изпускат и в работната, и в околната среда незначителен обем на емисии от газообразни и аерозолни органични замърсители.

Емисии на интензивно миришещи вещества във въздуха - характерно за дейността е, че се отделят специфични миризми. Тези интензивно миришещи вещества са присъщи за процеса на интензивно отглеждане на животни. Характерно за тях е, че съдържат неприятно миришещи компоненти (кетони, алдехиди, меркаптани, феноли, сероводород, амоняк). През периода (2 - 3 дни) на почистване на торовата постеля и товаренето и в транспортните средства, които ще я превозват до обработваеми земеделски земи ще се отделят незначителни емисии на интензивно миришещи вещества. Като се има в предвид, че такова почистване ще се извършва 6 пъти годишно, приносът му за замърсяване на въздуха е незначителен. Освен това в обекта няма да се извършва постоянно съхраняване на торови маси. Трупосъбирането и трупоизвозването ще се извършват ежедневно при наличие на висока смъртност. Не се очакват интензивни миризми, които да достигнат до жилищната зона на с. Съдиево.

Отглеждане на птици и опасност от инфекциозни заболявания - отглеждането на птиците е в затворени помещения, птиците не се пускат навън през нито един ден от жизнения им цикъл.

Евентуален контакт между птиците и околната среда може да се осъществи само при настаняването им в сградата през първия ден. Имотът ще бъде обособен като отделна площадка, оградена със собствена ограда. Ще бъдат въведени строги правила за спазване на производствена и лична хигиена. В обекта ще бъдат допускани само работници и служители на фирмата, които преминават задължителна дезинфекция на подметките на обувките и ръцете, изкъпване и обличане на работно облекло. Процедурата се повтаря и при напускане на фермата. В обекта ще бъдат допускани за влизане и излизане само товарни автомобили свързани с производството. Чрез въвеждането и спазването на тези мерки се свежда до минимум рискът от внасяне или изнасяне от фермата на инфекциозни заболявания общи за птиците и човека.

Не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Основния източник на шум на площадката ще бъдат вентилационните модули.

Въздействието върху водите, почвите и земните недра се очаква да бъде с ниска интензивност при нормална експлоатация и при правилно управление на отпадъчните води и органичните материали. Не се предвижда пряко заустване във воден обект.

Въздействието върху ландшафта, материалните активи и биологичното разнообразие ще бъде локално, свързано основно с преустройството и допълнителното строителство в съществуващ селскостопански имот. Не се очаква съществена промяна на околния ландшафт.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието

Продължителност на въздействие ев периода на експлоатация на имота.

Честота на въздействие - ниска.

Обратимост - благодарение на пластичността и адаптивността на околната среда, се очаква лесно възстановяване на района.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения

При реализирането и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение не се очаква кумулативен ефект. Няма информация в близост да има други подобни обекти.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Въздействията могат да се намалят при:

- ✓ Екологосъобразното управление на отпадъците. Сключване на договори за предаване на образуваните отпадъци с дружества, притежаващи съответните разрешителни или регистрационни документи;
- ✓ Строително-монтажните работи да се ограничат само в имота на Възложителя;
- ✓ Опазване на съседните терени от замърсяване;
- ✓ Своевременно извозване на строителните отпадъци, съгласуване на схемите за извозване на отпадъците с Общината;
- ✓ Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър;

- ✓ Оросяване на запрашени повърхности и терени;
- ✓ Редовно поддържане на технологичното оборудване.

10. Трансграничен характер на въздействието

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

В общ план мерките за намаляване на отрицателните последици могат да се разделят в две групи:

А) По време на строителството:

- Опазване на почвите и земите - да се определят подходящи места за изграждане на площадки за временно съхраняване на строителните материали на територията на имота;
- Строителната техника да се движи само в границите на отредения терен;
- При извършване на строителните работи площадката да се оросява с вода за предотвратяване образуването на прахови емисии;
- Да се създаде организация на строителството, при която да не се допуска престой и работа на празен ход на строителната техника;
- Недопускане разливи на горива и ГСМ на площадката;
- Използване на изправна транспортно - строителна техника по време на строителните работи;
- Ползване на горива, отговарящи на нормативните изисквания;
- По време на строителството е необходимо да се спазват традиционните изисквания към всички строителни обекти. Особено внимание да се обърне на проблема с разкалването на прилежащите към обекта пътища. Те се превръщат в сериозен източник на емисии от прах, чийто териториален обхват често надхвърля многократно зоната на строителството;
- Рекултивация на всички нарушени терени;
- Изпълнение на вертикална планировка и озеленяване;
- За опазване здравето на строителите да се провеждат редовни периодични и годишни инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда, пожарна безопасност;
- Осигуряване на лични и колективни предпазни средства на работниците;

Б) По време на експлоатацията:

При експлоатацията на птицефермата ще се прилагат следните основни мерки:

- Поддържане на подходящ микроклимат и ефективна вентилация;
- Редовно почистване и дезинфекция на помещенията след всеки производствен цикъл.
- Поддържане на постелята в подходящо състояние и недопускане на прекомерно овлажняване.
- Своевременно отстраняване и организирано предаване на торовата постеля.

- Отделно събиране, временно съхранение и своевременно предаване на умрелите птици на одобрен оператор.
- Използване на технически изправно отоплително съоръжение и качествени дървесни пелети.
- Поддържане на водоплътността и техническата изправност на съоръжението за отпадъчни води.
- Недопускане на нерегламентирано изхвърляне на отпадъци и замърсени води.
- Разделно събиране и предаване на отпадъците на лица, притежаващи необходимите разрешителни или регистрационни документи.
- Поддържане на биосигурност и ветеринарномедицински контрол.
- Ограничаване на шума чрез техническа поддръжка и подходяща организация на транспортните дейности.

При стриктно спазване на посочените мерки не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

Съгласно изискванията на Наредбата за условията е реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп. ДВ, бр. 3 от 5 Януари 2018 г.) от страна на възложителя е публикувана обява за информиране на обществеността. Към настоящия момент няма постъпили становища, мнения, препоръки и възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

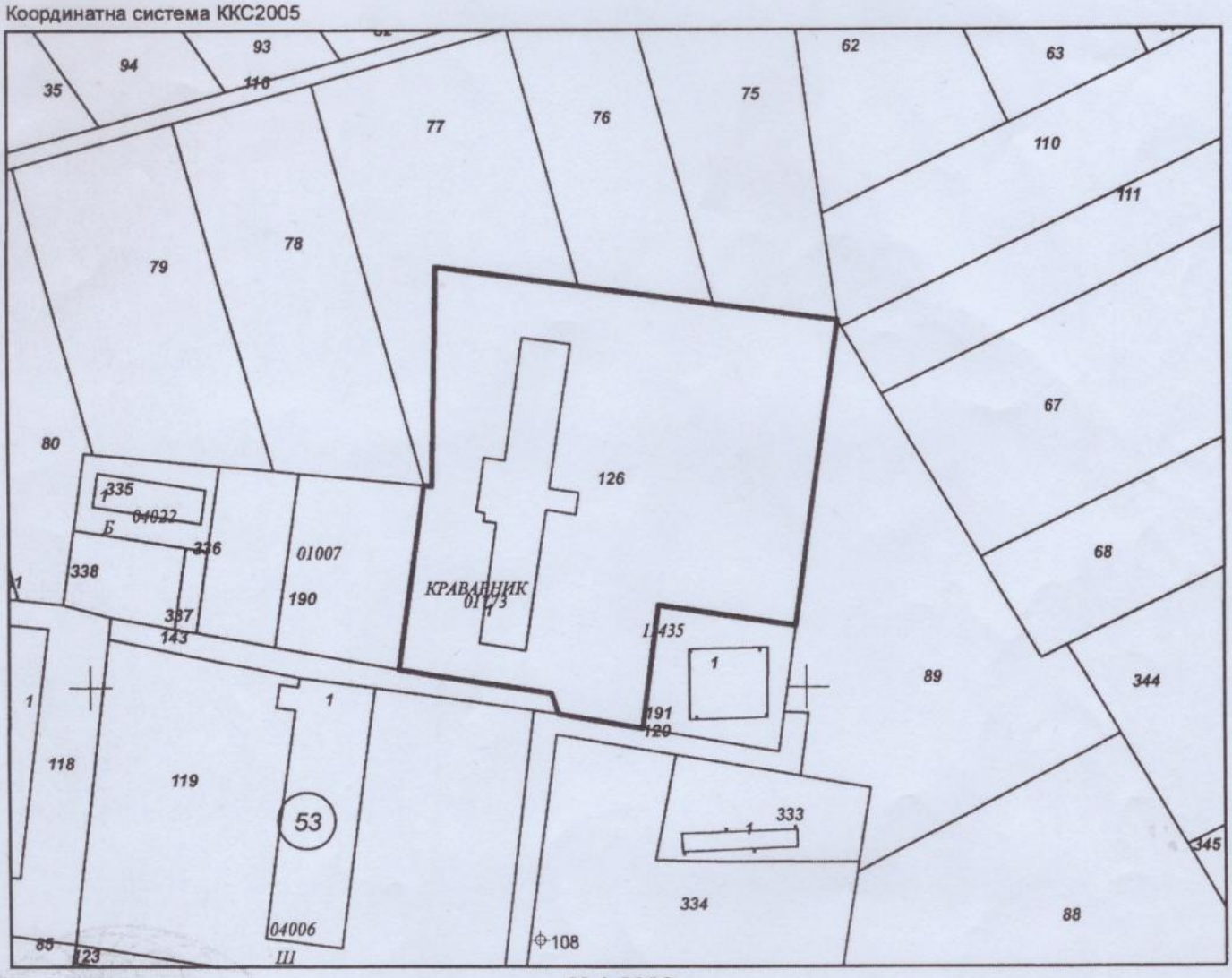
8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1074069-09.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **70487.53.126**

С. **Съдиево**, общ. **Нова Загора**, обл. **Сливен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1494/16.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 28.09.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Съдиево**
Площ: **11452 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За стопански двор**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **000126**

Скица **№ 15-1074069-09.10.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-565318-09.10.2023 г.**

.....
"ПОЛИКАД" ЕООД

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител Г. Грозева рег. № 915,
Район на действие Окръжен съд Сливен
Адрес на кантората гр. Сливен, ул. "Хаджи Димитър" № 16, тел. 044/667627

Служба по вписванията
Вх. рег. № 1952 / 20-08-2023
Акт № 196 том VII / дело № 86 вх. 1952/23г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида
Д.Т. 166.35 лв. № 20 г.
Съдия по вписванията:
Служба по вписванията
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА НОВА ЗАГОРА

Изх.№ 46926/23.05.2023г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
за възлагане на недвижим имот
23.05.2023г./двадесет и трети май, две хиляди двадесет и трета година/,
град Сливен

Подписаната Гергана Грозева - Частен съдебен изпълнител с рег. № 915 в регистъра на Камарата на частните съдебни изпълнители, с район на действие - Окръжен съд - гр. Сливен, като взех предвид, че **за купувач** на изнесения на публична продан от 18.04.2023г. До 18.05.2023г. по изпълнително дело № 20179150407445 недвижим имот, бивша собственост на ипотекарния длъжник Димитър Динев Митев, ЕГН: 5112135767, с адрес: гр.Нова Загора, ул."Генерал Мирски" № 4, находящ се в с. Съдиево, община Нова Загора, представляващ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 11,454 дка /единадесет декара четиристотин петдесет и четири квадратни метра/, съставляващ **имот № 000126** /сто двадесет и шест/ по плана за земеразделяне на **с.Съдиево, общ.Нова Загора**, трета категория, с начин на трайно ползване "Стопански двор", **ведно с находящия се в имота СЕЛСКОСТОПАНСКИ ОБЕКТ - КРАВАРНИК** с разгъната застроена площ от **1352,00 кв.м.** /хиляда триста петдесет и два квадратни метра/, а по скица на ОСЗ и договорна ипотека - 1303,00 кв.м. /хиляда триста и три квадратни метра/, при граници на имота: имот № 053089 - нива Руска Иванова Вълева, № 000191 - стопански двор Държавен поземлен фонд - МЗГ , № 000059 - полски път Община Нова Загора, № 000143 - ведомствен път Община Нова Загора, № 000190 - стопански двор Държавен поземлен фонд - МЗГ, № 053077 - нива Яна Вълкова Семкова, № 053076 - нива Здравко Атанасов Ников, № 053075 - нива Мария Господинова Димитрова, *който съгласно оригинал на скица № 15-901834-21.08.2023г. представлява:* **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 70487.53.126** /седемдесет хиляди четиристотин осемдесет и седем точка петдесет и три точка сто двадесет и шест/, находящ се в с. Съдиево, общ. Нова Загора, обл. Сливен, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1494/16.08.2018г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.08.2020г., адрес на поземления имот: **с. Съдиево**, площ: **11452 кв.м.** /единадесет хиляди четиристотин петдесет и два квадратни метра/, трайно предназначение: **Урбанизирана**; начин на трайно ползване: **За стопански двор**; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: **000126**; съседи: 70487.53.190, 70487.53.143, 70487.53.120, 70487.53.191, 70487.53.89, 70487.53.110, 70487.53.75, 70487.53.76, 70487.53.77, 70487.53.78, **ВЕДНО с построената в него СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 70487.53.126.1** /седемдесет хиляди четиристотин осемдесет и седем точка петдесет и три точка сто двадесет и шест точка едно/, находяща се в с. Съдиево, общ. Нова Загора, обл. Сливен, със застроена площ: **1303 кв.м.** /хиляда триста и три квадратни метра/, брой етажи: **1** / един/ , предназначение: **Селскостопанска сграда.**

с Протокол от 19.05.2023г. е обявен **МИКСПРО ООД, ЕИК: 206589625**, със седалище и адрес на управление: с.Съдиево, общ. Нова Загора, **за сумата от 166348,00 лв. /сто шестдесет и шест хиляди триста четиридесет и осем лева/**, като купувачът е довнесъл по специална сметка на ЧСИ, в законоустановения срок

предложената цена, а именно: на 23.05.2023г. /задатък внесен на 17.05.2023г./, поради което и на основание чл. 496 от ГПК,

П О С Т А Н О В И Х:

ВЪЗЛАГАМ на МИКСПРО ООД, ЕИК: 206589625, със седалище и адрес на управление: с.Съдиево, общ. Нова Загора следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 11,454 дка /единадесет декара четиристотин петдесет и четири квадратни метра/, съставляващ **имот № 000126** /сто двадесет и шест/ по плана за земеразделяне на **с.Съдиево, общ.Нова Загора**, трета категория, с начин на трайно ползване "Стопански двор", **ведно с находящия се в имота СЕЛСКОСТОПАНСКИ ОБЕКТ – КРАВАРНИК** с разгъната застроена площ от **1352,00 кв.м.** /хиляда триста петдесет и два квадратни метра/, а по скица на ОСЗ и договорна ипотека – 1303,00 кв.м. /хиляда триста и три квадратни метра/, при граници на имота: имот № 053089 – нива Руска Иванова Вълева, № 000191 – стопански двор Държавен поземлен фонд – МЗГ , № 000059 – полски път Община Нова Загора, № 000143 – ведомствен път Община Нова Загора, № 000190 – стопански двор Държавен поземлен фонд – МЗГ, № 053077 – нива Яна Вълкова Семкова, № 053076 – нива Здравко Атанасов Ников, № 053075 – нива Мария Господинова Димитрова, *който съгласно оригинал на скица № 15-901834-21.08.2023г. представлява:* **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 70487.53.126** /седемдесет хиляди четиристотин осемдесет и седем точка петдесет и три точка сто двадесет и шест/, находящ се в с. Съдиево, общ. Нова Загора, обл. Сливен, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1494/16.08.2018г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.08.2020г., адрес на поземления имот: **с. Съдиево**, площ: **11452 кв.м.** /единадесет хиляди четиристотин петдесет и два квадратни метра/, трайно предназначение: **Урбанизирана;** начин на трайно ползване: **За стопански двор;** предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: **000126;** съседи: 70487.53.190, 70487.53.143, 70487.53.120, 70487.53.191, 70487.53.89, 70487.53.110, 70487.53.75, 70487.53.76, 70487.53.77, 70487.53.78, **ВЕДНО с построената в него СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 70487.53.126.1** /седемдесет хиляди четиристотин осемдесет и седем точка петдесет и три точка сто двадесет и шест точка едно/, находяща се в с. Съдиево, общ. Нова Загора, обл. Сливен, със застроена площ: **1303 кв.м.** /хиляда триста и три квадратни метра/, брой етажи: **1** / един/ , предназначение: **Селскостопанска сграда, за сумата от 166348,00 лв. /сто шестдесет и шест хиляди триста четиридесет и осем лева/.**

Настоящото постановление подлежи на обжалване чрез Частния съдебен изпълнител пред Окръжен съд – гр. Сливен в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

След влизането му в законна сила и внасянето на дължимите такси, преписи от същото да се издадат на Купувача **-МИКСПРО ООД, ЕИК: 206589625**, със седалище и адрес на управление: с.Съдиево, общ. Нова Загора .

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:
/Гергана Грозева/

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ № 915 * РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ * ГЕРГАНА ГРОЗЕВА КОСТОВА Район на действие О.С. Сливен 915

ПОМОЩНИК ЧСИ Асен Димитров

Постановлението за възлагане влязло в законна сила на 15.08.2023г.
Такса т.23 от ТТРЗЧСИ платена на 23.05.2023г.
Местен данък за придобиване на недвижим имот заплатен на 21.08.2023г.

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ:
/Гергана Грозева/

ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ № 915 * РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ * ГЕРГАНА ГРОЗЕВА КОСТОВА Район на действие О.С. Сливен 915

ПОМОЩНИК ЧСИ Асен Димитров

ПРЕПИС ОТ РЕШЕНИЕ № 577
ОТ ПРОТОКОЛ № 39/26.03.2026 г.
НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НОВА ЗАГОРА

ПО ТОЧКА СЕДЕМНАДЕСЕТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Нина Генчева - Заместник - кмет на Община Нова Загора прочете предложение с вносител Галя Захариева – Кмет на Община Нова Загора относно одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор № 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, общ. Нова Загора, обл. Сливен с площ: 11452 кв. м, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За стопански двор.

Константин Тачев - Председател на Общински съвет Нова Загора прочете становището на Постоянна комисия по нормативна уредба, законосъобразност на актовете на ОбС и гражданските права.

(Становището е неразделна част от настоящия протокол.)

Предложението не породи разисквания и Общинският съвет прие

Р Е Ш Е Н И Е
№ 577

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 124а, ал. 1, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, ал.1 и чл.125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, Общинския съвет Нова Загора реши:

1.Одобрява заданието, съставено от възложителя.

2.Разрешава изработване на проект за Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор № 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, общ. Нова Загора, обл. Сливен.

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За стопански двор, с отреждане за „Предимно производствена зона" - (Пп), съгласно Общият устройствен план (ОУП) на Община Нова Загора, като конкретното предназначение на имота е за „Птицеферма, промишлена и складова база", с устройствени показатели: плътност на застрояване - макс.80%, коефициент на интензивност на

застрояване (Кинт) - макс.2,5, Височина до 10м и площ за озеленяване минимум 20%, като половината да бъде за дървесна растителност.

Решението по реда на чл. 124 и чл. 124а от ЗУТ на Общински съвет Нова Загора да се разгласи с обявление, на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като се постави на определените за това места в сградата на общината и се публикува на интернет страницата на общината и на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ не подлежи на оспорване.

(Решението е прието след поименно гласуване с: 26 гласа „За“, 0 гласа „Против“ и 0 гласа „Въздържали се“)

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:
(К. ТАНЕВ)

Общински съвет * Председател * Нова Загора

София 1164
Ул. Георги Минчев 8, Офис 1
office@blueprintarchitects.eu,
+359 88 3362297 / +359 88 9642497

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ) ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) С ИДЕНТИФИКАТОР 70487.53.126, С. СЪДИЕВО, ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА , ОБЛАСТ СЛИВЕН

ОБЕКТ	
ФАЗА	ПУП-ПЗ
ЧАСТ	Архитектура
ДАТА	2026

ВЪЗЛОЖИТЕЛ	„МИКСПРО“ ООД

ПРОЕКТАНТ	арх. Илия Христов

София 1164
Ул. Янко Софийски войвода 11, Магазин 2
office@blueprintarchitects.eu,
+359 88 3362297 / +359 88 9642497

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ) ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) С ИДЕНТИФИКАТОР 70487.53.126, С. СЪДИЕВО, ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА , ОБЛАСТ СЛИВЕН

ОБЕКТ	
ЧАСТ	АРХИТЕКТУРА
ФАЗА	ПУП-ПЗ
ДАТА	05.2026

СЪДЪРЖАНИЕ ТЕКСТОВА ЧАСТ:

No	ИМЕ	СТРАНИЦИ
1.	Челен лист	1
2.	Съдържание	1
3.	Удостоверение ППП	1
4.	Застраховка	1
5.	Скица на поземлен имот	1
6.	Постановление за възлагане на недвижим имот	2
7.	Решение № 577 от Протокол №39/26.03.26 на Общински съвет Нова Загора	2
8.	Обяснителна записа ПУП-ПЗ	2

No	ИМЕ	МАЩАБ
А.1	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	1:1000

София 1164
Ул. Георги Минчев 8, Офис 1
office@blueprintarchitects.eu,
+359 88 3362297 / +359 88 9642497

ОБЕКТ	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ) ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) С ИДЕНТИФИКАТОР 70487.53.126, С. СЪДИЕВО, ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА , ОБЛАСТ СЛИВЕН
ЧАСТ	АРХИТЕКТУРА
ФАЗА	ПУП-ПЗ
ДАТА	05.2026

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект за ПУП-ПЗ определя предназначението на ПИ с идентификатор 70487.53.126, находящ се в с. Съдиево, община Нова Загора, област Сливен, в урбанизиран поземлен имот за „Птицеферма, промишлена и складова база“ съгласно чл. 59, ал. 1, чл. 60, ал. 2 от ЗУТ и съгласно Решение № 577 от Протокол № 39/26.03.2026 г. на заседание на Общински съвет Нова Загора.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА:

Поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 е съществуващ и се намира в с. Съдиево, община Нова Загора, област Сливен. Имотът е с площ 11452 кв.м. и е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и с начин на трайно ползване – за стопански двор. ПИ с идентификатор 70487.53.126 ще бъде с трайно предназначение на територията – урбанизирана и с начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект. Поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 е собственост на фирма „МИКСПРО“ ООД с ЕИК: 206589625, наричана по-долу възложител.

Площта на ПИ 70487.53.126 е 11452 кв.м. На север поземленият имот граничи с поземлени имоти с идент. 70487.53.75, 70487.53.76 и 70487.53.77, на изток граничи с ПИ 70487.53.89 и 70487.53.191, на юг граничи с ПИ 70487.53.143, който е с начин на трайно ползване за местен път и с ПИ 70487.53.191, а на запад граничи с ПИ 70487.53.190 и 70487.53.77. Планът за застрояване предвижда устройствената зона да е „Предимно производствена зона“ (Пп), а предназначението на имот да е за „Птицеферма, промишлена и складова база“.

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ на Подробен устройствен план

Подробният устройствен план е изработен в обхвата на ПИ с идентификатор 70487.53.126, с. Съдиево, община Нова Загора, област Сливен.

Планът за застрояване предвижда отреждане на имота за „Предимно производствена зона“ (Пп), като конкретното предназначение е за „Птицеферма, промишлена и складова база“ със свободно застрояване и съгласно Наредба №7 ПНУТ.

Градоустройствените показатели съгласно ОУП на община Нова Загора:

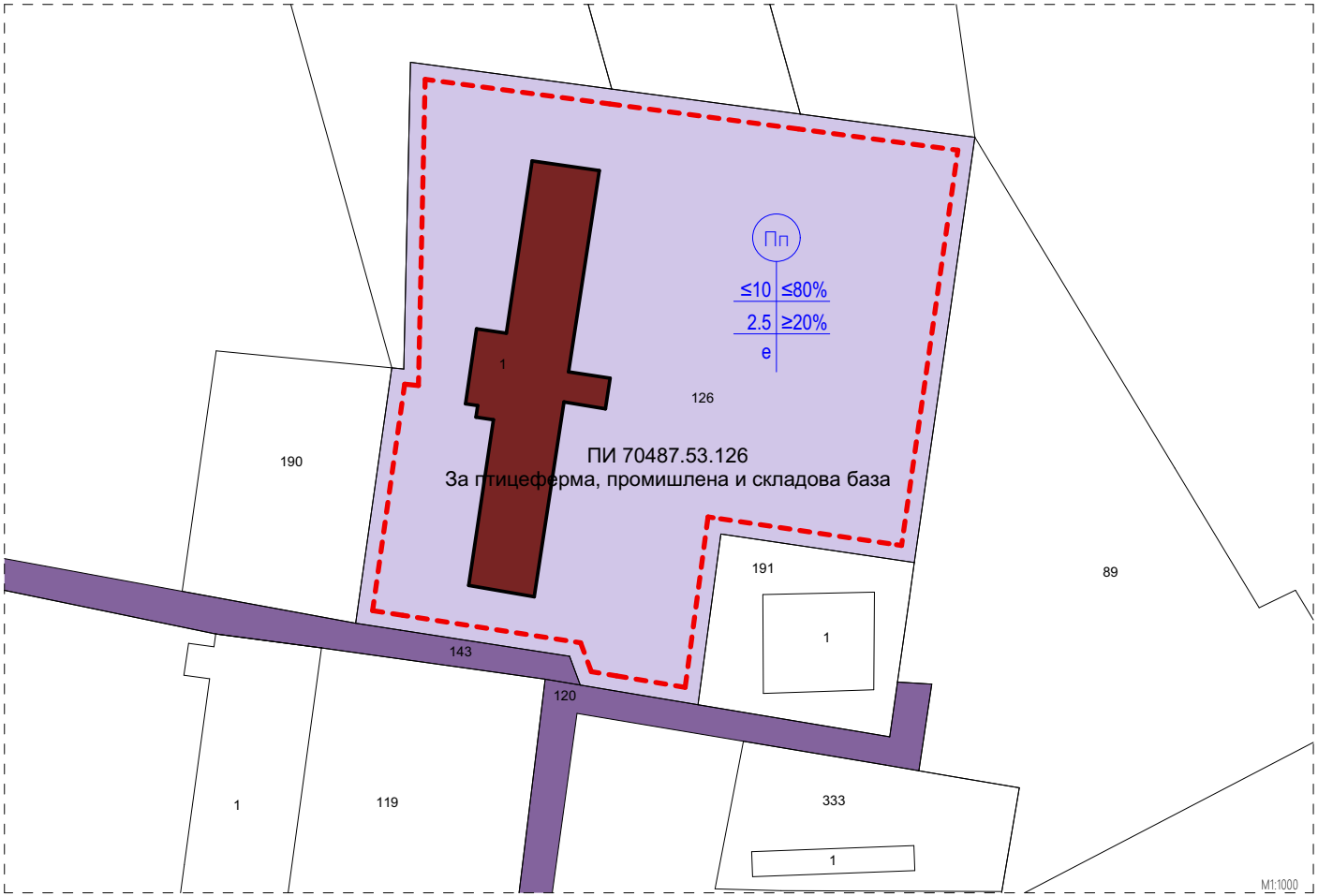
София 1164
Ул. Георги Минчев 8, Офис 1
office@blueprintarchitects.eu,
+359 88 3362297 / +359 88 9642497

Плътност на застрояване – до 80%
Коефициент на интензивност на застрояване (Кинт.) – до 2,5
Плътност на озеленяване – минимум 20%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.
Височина – 10 м

Планът за застрояване да бъде изготвен съгласно ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Съставил:.....
/арх. Илия Христов /

Възложител:.....
/„МИКСПРО“ ООД /



Кв.	Номер на ПИ	Площ, м²	Отреждане	Устр.зона	Етажност /височина/	Пл. застр.	Кинт	% озел.	Начин на застрояване
53	70487.53.126	11452 м²	За птицеферма, промишлена и складова база	Пп	≤ 10 м	80%	≤ 2.5	20%	свободно

ЛЕГЕНДА

- Застрояване - новопроектирано
- Застрояване - запазващо се
- Предимно производствена устройствена зона
- Улица
- Имотна граница
- Ограничителна линия на основно застрояване
- 75 Номер на квартал
- 770 Номер на имот

ПЕЧАТ

ПРОЕКТАНТ ЧАСТ АРХИТЕКТУРА ПОДПИС

арх. Илия Христов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

„МИКСПРО" ООД

ОБЕКТ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПЗ) ЗА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ (ПИ) С ИДЕНТИФИКАТОР 70487.53.126, С. СЪДИЕВО, ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА , ОБЛАСТ СЛИВЕН

ЧЕРТЕЖ	МАЩАБ
План за застрояване	1:1000

ФАЗА	ЧАСТ	ДАТА	№
ПУП	АРХИТЕКТУРА	05.2026	А.1

BLUE PRINT architects
София 1505
ул. Георги Минчев №8, Офис 1
+359 883362297 /+359 889642497
office@blueprintarchitects.eu

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора

09.07.2026

X
Рег. №

ДО
Г-Н ГЕОРГИ БИНЕВ
УПРАВИТЕЛ НА „МИКСПРО“ ООД
С. СЪДИЕВО, ОБЩ. НОВА ЗАГОРА

e-mail: office.mixpro@gmail.com

КМЕТ НА ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА
КМЕТ НА КМЕТСТВО С. СЪДИЕВО, ОБЩ. НОВА ЗАГОРА

Относно: Уведомление за „Изграждане на птицеферма, промишлена и складова база“ за поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, общ. Нова Загора

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БИНЕВ,

Съгласно представената във уведомлението информация предвиждате „Изграждане на птицеферма, промишлена и складова база“ за поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, общ. Нова Загора.

На основание чл. 93, ал.1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл. 5, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба по ОВОС),), Ви уведомяваме, че Вашето инвестиционно предложение **е включено в приложение № 2 към чл. 81, ал. 1, т. 2 от ЗООС,** т. 1 – Селско, горско и водно стопанство, буква „д“- интензивно животновъдство (инвестиционни предложения, невключени в приложение № 1). За това инвестиционно предложение се преценява необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС компетентният орган за вземане на решение е директора на РИОСВ.

На основание чл. 91, ал. 2 на ЗООС допускам извършването само на процедура по Глава шеста, раздел трети преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

За преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на заявеното от Вас инвестиционно предложение, съгласно изискванията на чл. 6 от Наредбата, е необходимо да **внесете в РИОСВ – Стара Загора:**

1. писмено искане до директора, придружено с един екземпляр от информацията по приложение № 2 от Наредбата по ОВОС в един екземпляр на хартиен и електронен носител,
2. доказателства за изпълнението на задълженията по чл. 4, ал. 1 (възложителят обявява своето предложение на интернет страницата си, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване и/или по друг подходящ начин.),

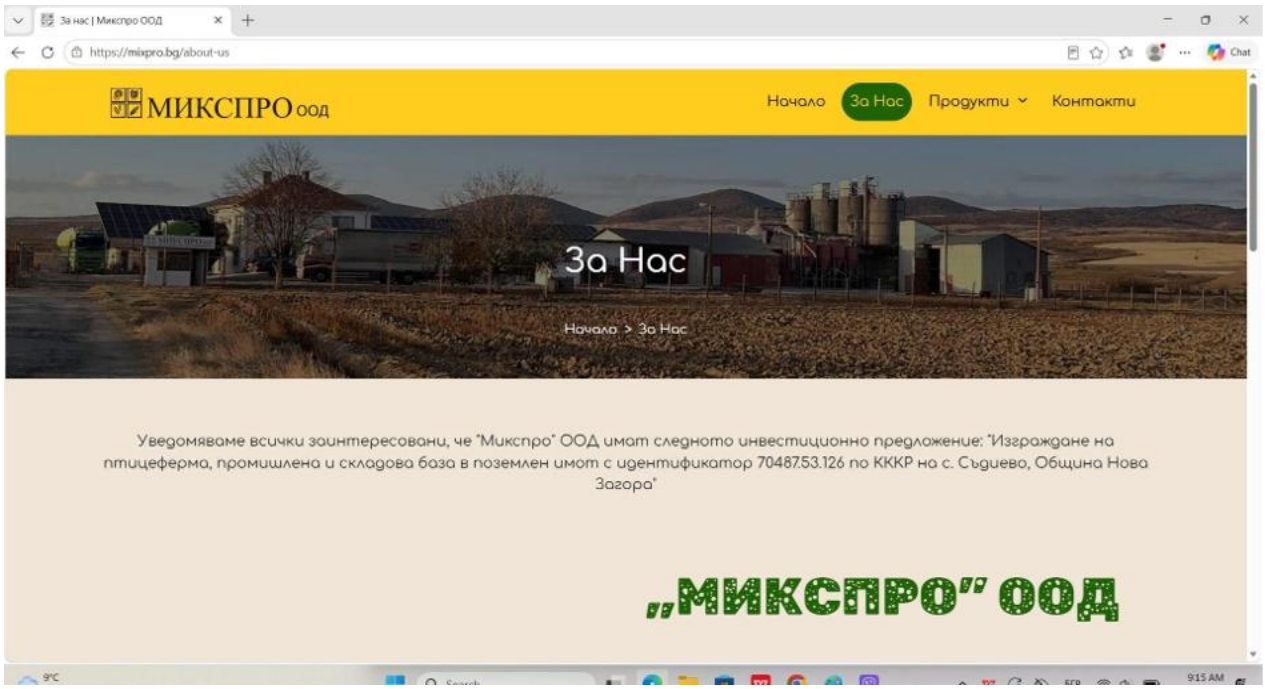
3. документ за платена такса съгласно чл. 1, ал. 5 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите, утвърдена с ПМС № 136 / 13.05.2011г. по сметка:
   Получател: РИОСВ Стара Загора,
   IBAN: BG 80 UNCR 7630 3100 1161 81
   BIC: UNCR BGSF
   Уни Кредит Булбанк Стара Загора
   основание: ПМС № 136 / 13.05.2011г., чл. 1 ал. 5, т. 1
   сума: 255.65 €

Въз основа на представената информация и на основание чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и 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), утвърдена с ПМС № 201 от 31.08.2007 г. (обн. ДВ. бр. 73/2007г., посл. изм. ДВ бр. 94/2012 г.) в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на защита в най – близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „Натура 2000".

С уважение,

X

ИНЖ. ДИАНА ГАНЕВА
Директор на РИОСВ - Стара Загора


За нас | Микспро ООД
https://mixpro.bg/about-us
МИКСПРО ООД
Начало
За Нас
Продукти
Контакти
За Нас
Начало > За Нас
Уведомяваме всички заинтересовани, че "Микспро" ООД имат следното инвестиционно предложение: "Изграждане на птицеферма, промишлена и складова база в поземлен имот с идентификатор 70487.53.126 по КККР на с. Съдиево, Община Нова Загора"
„МИКСПРО" ООД