

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. „КУЦЕВИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД, Е

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 свързано с „Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди, като се изготвя проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване и се променя предназначението на земеделска земя на ПИ 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив .

Поземленият имот (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, върху който ще бъде реализирано инвестиционното предложение е разположен на територията на гр. Пловдив, район „Южен“, местност "Бялата воденица". Общата площ на терена е 5000м², като имота е собственост на фирма „КУЦЕВИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД, на база Нотариален акт № 199, том II, рег.№ 2231, дело №393/2019г., приложен към настоящата преписка.

За реализацията на инвестиционното намерение е необходима промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. За територията на поземления имот има влязъл в сила общ устройствен план, съгласно, който терена попада в строителните граници на гр. Пловдив.

Градоустройствените показатели на (Жм) са:

Плътност (процент) на застрояване	60%
Нк/етажност/	<=10(3)
Минимална озеленена площ (Позел)	40%
Интензивност на застрояване (Кинт)	1.2

Инвестиционното предложение е ново, предвижда промяна на предназначението на земеделска земя и последващо изграждане на сгради с жилищно и обществено предназначение, както следва:

- ✚ 6 типови триетажни жилищни сгради с височина до 10.00 м. и разгъната застроена площ до 400 кв.м.;
- ✚ една сграда с търговско предназначение – магазини с височина до 10.00 м. и разгъната застроена площ до 300 кв.м.

Инвестиционният проект ще отговаря на действащата нормативна уредба, съгласно която:

- ще бъдат указани подходите, транспортният достъп и границите на имота в изготвения инвестиционен проект. Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство, относно условията и реда за застрояване в земеделски земи, след промяна предназначението им по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и в съответствие със Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), технологичните, санитарни, екологични и противопожарни норми;
- предвиждат се избени помещения и изкопите ще са с приблизителна дълбочина 2,5 м под нивото на терена, в зависимост от изискванията за фундиране;
- не се предвижда използването на взрив при изпълнението на обекта.

Площадката на инвестиционното предложение е осигурена с транспортна комуникация. В съседство до имота преминава общински път, свързващ го с Републиканската пътна мрежа. Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, която да осигурява автомобилен достъп до жилищния комплекс и достъп за обслужващата обекта сервизна дейност.

Строителните работи ще са традиционни за нискоетажно застрояване. Предвижда се изпълнението на сградите в комплекса да бъде монолитно.

Електроснабдяването, водозахранването и канализацията на обекта ще се осъществи посредством отклонения от съществуващи инфраструктурни обекти в района, въз основа на издадени становища от съответните експлоатационни дружества.

Отоплението на сградите ще бъде осъществено посредством климатични системи.

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

Инвестиционното предложение засяга единствено дейността на „КУЦЕВИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД и няма пряка връзка с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения в района. Инвестиционното

предложение ще бъде реализирано в границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив при граници и съседи /съгл. Скица с № 15-899301 от 04.10.2019г./:

- ПИ с идентификатор 56784.382.1085;
- ПИ с идентификатор 56784.382.112;
- ПИ с идентификатор 56784.382.628;
- ПИ с идентификатор 56784.382.627;
- ПИ с идентификатор 56784.382.182;
- ПИ с идентификатор 56784.382.294;

На този етап няма информация относно други планове за бъдещо използване на имотите, граничещи с терена, обект на настоящото ИП.

Кумулативно въздействие не се очаква, тъй като настоящото инвестиционно намерение, предвид характера си, не предполага негативно въздействие върху компонентите на околната среда.

Представена е скица на имота.

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

По време на строителството се очаква използването на следните материали:

- бетон;
- стомана;
- варови разтвори;
- греди;
- дъски ;
- керемиди;
- тухли;
- стъклопакети;
- гипсокартон;
- фаянс ;
- теракота;
- бои;

Предвид фазата, в която се намира ИП към момента, не е възможно да бъдат прецизирани и заложени количествата на материалите, които ще бъдат необходими за строителството.

В етапа на реализация на инвестиционното предложение за "Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди", ще се цели извършването на оптимални количества земни работи;

Хумусният пласт, отделен при строителството ще се депонира временно и ще се използва по предназначение или за оформяне на новосъздадените озеленени площи;

Имотът граничи с изградена и функционираща инфраструктура. При реализацията на инвестиционното предложение, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, ще се използва съществуващата транспортна мрежа.

Съгласно становище на EVN, електрозахранването на новия обект е предвидено да се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, чрез изграждане на площадков енергиен обект в имота (трафопост), при следните параметри:

- местоположение в (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, застроена площ – 6,3м²;
- сервитут – съгласно Наредба №16 за енергийните обекти;

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, е съгласно издадено становище на Електроразпределение Юг ЕАД, КЕЦ Пловдив Юг и ще бъде посредством монтаж на нов ЖР стълб в оста на ВЛ 20kV „Остромила“ и изтегляне нови кабели 20kV до нов БКТП до 1x800kVA, разположени в северната част на имота. Изтегляне също на нови кабели 20kV от нов БКТП до БКТП Енигма, намиращ се в ПИ 56784.382.1085. БКТП ще бъде с размери 2,1/3,0 м. и ще се разположи в северната част на имота.

Захранването е чрез монтаж на нов ЖР стълб в оста на ВЛ 20kV „Остромила“ в северната част на имота, полагане на кабели 20kV до нов БКТП в западна посока по Поземлен имот 56784.382.182 - път общинска публична собственост, полагане на кабели 20kV в западна посока и южна посока, по Поземлен имот 56784.387.981 - път общинска публична собственост, в трасе на съществуващи кабели 20kV, и в източна посока достига до БКТП Енигма в ПИ с ИД 56784.382.1085.

Новите сгради ще се захранят с вода от новопроектиран уличен водопровод PE-HDф110 по прилежащата улица, чрез СВО (сградно водопроводно отклонение) с дължина 2м. и с диаметър, който ще се уточни в последваща фаза на проектиране. Предвижда се изграждане на тротоарен спирателен кран във водомерна шахта, разположена на 1м. от имотната граница.

Отпадните битово-фекални и дъждовни води от сградите ще се заустват в предвидената за изграждане улична канализация Pragma PPф400 по прилежащата улица с дължина 60м., която ще се заусти в съществуващата улична канализация PEф400 при кръстовището на път с ИД 56784.382.182 и път

с ИД 56784.382.179. Предвижда се изграждането на главна канализационна ревизионна шахта на 1м. в имота. Точният диаметър на сградното канализационно отклонение ще бъде уточнено в следващата фаза на проектиране.

След приключване на строителните дейности е предвидено оформяне на терена с подходящо озеленяване.

По време на експлоатацията на обекта, ще се използват основно вода за питейно - битови нужди и ел. енергия, осигурени на база сключени договори с електроразпределителното и ВиК дружества.

Необходимите водни количества ще бъдат съобразени с капацитета на обекта. С изготвяне на работния проект ще бъде преценено оптималното количество за захранване на построените сгради.

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

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното намерение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци.

По време на строителството на обекта ще се генерират битови отпадъци, строителни отпадъци от новото строителство и излишни земни маси.

Строителни отпадъци – тези отпадъци ще се получат в резултат от осъществяване на строителството. Това са материали, които не могат да бъдат използвани по нататък в процеса на строителството. Същите ще трябва да се събират на определено място и третират съгласно изискванията на ЗУО и разработения и утвърден План за управление на строителни отпадъци /ПУСО/. Отпадъци, които могат да се получат при строителството са:

17 01 01	Бетон
17 01 02	Тухли
17 01 03	Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
17 01 07	Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06

Земни маси – ще се получат в резултат от изкопа за направа на основите на сградата – с код 17 05 06 – изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05. Количествата на земните маси ще могат да се определят по-точно с изготвянето на работния проект.

Метални и дървени отпадъци – парчета дървени изреки от кофражи и покривни сглобки, парчета тел, арматура, изрезки от метални мрежи и ламаринени профили в ограничени количества:

- дървесен материал – с код 17 02 01 и
- смеси от метали с код 17 04 07.

Смесени битови отпадъци с код 20 03 01 – отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко.

Генерираните строителни отпадъци ще се управляват в съответствие със заложеното в разработения и утвърден ПУСО. Предаването и приемането на формираните отпадъци и земните маси ще се извършва само въз основа на писмен договор, с лица притежаващи разрешение по чл.35 от ЗУО (регистрационен документ) за дейности с отпадъци. Всички рециклируеми отпадъци ще се събират разделно и предават за вторична обработка.

По време на експлоатацията на жилищните и търговски обекти, ежедневно ще се генерират смесени битови отпадъци, получени в резултат на жизнената дейност на живущите, както и от почистване на района. По своя състав те са разнородни и нямат сезонен характер. Битовите отпадъци ще се събират в определени за целта контейнери, непозволяващи тяхното разпиляване. Същите ще се извозват, съгласно графика на Община Пловдив за сметосъбиране и сметоизвозване.

При експлоатацията на обекта формираните битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в изградената канализационна мрежа на населеното място.

д) Замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Реализацията на инвестиционното намерение – “Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди” включва изкопно-насипни, транспортни и строително-монтажни дейности.

Отпадъците, които ще се получават в процеса на строителството и по време на експлоатацията на обекта, ще бъдат третирани в съответствие с изискванията на ЗУО (обн. ДВ, бр. 86/30.09.2003 г.).

Съхраняването и оползотворяването на хумуса от площта, засегната от строителството, ще се извършва съгласно предвиденото в нормативната уредба.

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

При изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение, предвид естеството на предвижданите дейности, не се очаква и няма вероятност от възникване на риск от големи аварии и / или бедствия.

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.

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

- 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;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради; (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- курортни ресурси;
- въздух.

Предвид естеството на ИП и намерението на Възложителя да изгради жилищни сгради и сграда с обществено – обслужващо предназначение в урбанизирана територия, не се очаква неблагоприятно въздействие върху човешкото здраве.

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

Площадката, на която ще се реализира инвестиционното намерение е в границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, район „Южен“, местност „Бялата воденица“, гр. Пловдив.

Общата площ на имота е 5000м².

За инвестиционния процес се предвижда извършване на строителни работи и намесата на строителна механизация, което налага обособяване на площ за депониране на хумус и земни маси за обратни насипи, която ще бъде определена в границите на имота, обект на инвестиционното намерение, съгласно изискванията на нормативната уредба.

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 изграждането на сгради с жилищно и обществено предназначение и включва:

- ✚ 6 типови триетажни жилищни сгради с височина до 10.00 м. и разгъната застроена площ до 400 кв.м.;
- ✚ една сграда с търговско предназначение – магазини с височина до 10.00 м. и разгъната застроена площ до 300 кв.м.

За функционирането и обслужването на обекта ще се използва съществуващ път, разположен северно от имота, чрез който ще се осъществява и достъпа към сградите. Предвижда се и изграждането на вътрешна алейна мрежа с трайна настилка, обслужваща сградния фонд.

Цялостното озеленяване на обекта ще подобри естетическия вид на терена след приключване на строителните работи и ще бъде извършено при спазване на проектните изисквания.

При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

При реализацията на инвестиционното намерение не се предвижда промяна на съществуващата инфраструктура. За достъп до имота ще се използва съществуващата пътно - транспортна инфраструктура - прилежащ път от северната страна на имота.

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

Предвижда се инвестиционното предложение да бъде изпълнено за срок до 1 години от датата на получаване на строително разрешение.

Реализацията на ИП зависи от инвестиционната програма на Възложителя и ще бъде уточнена в следващите фази на проектиране.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага закриване, възстановяване на терена с цел последващо използване.

6. Предлагани методи за строителство.

Предвижда се изпълнението на сградите да бъде монолитно.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Местоположението на терена е подходящо за реализиране на инвестиционното предложение, поради следните причини:

- теренът попада в регулационната граница на гр. Пловдив, в разрастваща се, новообособена жилищна зона;
- наличие на изградена пътна инфраструктура;
- осигуряване на нови жилищни площи в район на града, предлагащ комфорта на ниско жилищно строителство.

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.

Площадката, на която ще се реализира инвестиционното намерение е в границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, район „Южен“, местност „Бялата воденица“, гр. Пловдив.

Общата площ на имота е 5000м².

Обектът на инвестиционното предложение, ще се реализира на имот и свързан с него ПУП-ПРЗ, който не попада в границите на защитена зона по Натура 2000. Най – близката защитена зона е BG 0000578 „Река Марица” .

Строителството и бъдещата експлоатация на жилищните и обществено – обслужващи сгради, не предполага проявата на невъзстановими последици върху обкръжаващата среда. Предвид характеристиките на инвестиционното предложение /обем, площ мащаб, генерирани емисии, продължителност на осъществяване и др./, както и разположението му в урбанизирана територия на гр. Пловдив, не се предполага пряко или не пряко въздействие върху заобикалящата го околна среда и най-близко разположената защитена зона - BG 0000578 „Река Марица”.

Характерът на ИП не е свързан с въздействие върху обекти, подлежащи на здравна защита - детски градини, обекти за производство на храни, болници, санаториуми и др.

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

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, при граници и съседи /съгл. Скица с № №15-899301 от 04.10.2019г./:

- ПИ с идентификатор 56784.382.1085;
- ПИ с идентификатор 56784.382.112;
- ПИ с идентификатор 56784.382.628;
- ПИ с идентификатор 56784.382.627;
- ПИ с идентификатор 56784.382.182;
- ПИ с идентификатор 56784.382.294;

Видно от представената скица, имота, обект на настоящето инвестиционно предложение е разположен в строителните граници на гр. Пловдив и попада върху територията на новообособяващ се жилищен район, като граничи с общински път и земеделска земя.

Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство.

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.

В близост до терена, обект на настоящото ИП, няма чувствителни зони, уязвими 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.

Най-близко разположената защитена зона е BG 0000578 „Река Марица“.

От реализацията на ИП не се очаква отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона.

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

Не се налага добив на строителни материали.

В етапа на реализация на инвестиционното предложение за “Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди”, ще се цели извършването на оптимални количества земни работи;

Хумусният пласт, отделен при строителството ще се депонира временно и ще се използва по предназначение или за оформяне на новосъздадените озеленени площи;

Имотът граничи с изградена и функционираща инфраструктура. При реализацията на инвестиционното предложение, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, ще се използва съществуващата транспортна мрежа.

Съгласно становище на EVN, електрозахранването на новия обект е предвидено да се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, чрез изграждане на площадков енергиен обект в имота (трафопост), при следните параметри:

- местоположение в (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, местност район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, застроена площ – 6,3м²;
- сервитут – съгласно Наредба №16 за енергийните обекти;

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, е съгласно издадено становище на Електроразпределение Юг ЕАД, КЕЦ Пловдив Юг и ще бъде посредством монтаж на нов ЖР стълб в оста на ВЛ 20kV „Остромила“ и изтегляне нови кабели 20kV до нов БКТП до 1x800kVA,

разположени в северната част на имота. Изтегляне също на нови кабели 20kV от нов БКТП до БКТП Енигма, намиращ се в ПИ 56784.382.1085. БКТП ще бъде с размери 2,1/3,0 м. и ще се разположи в северната част на имота.

Захранването е чрез монтаж на нов ЖР стълб в оста на ВЛ 20kV „Остромила“ в северната част на имота, полагане на кабели 20kV до нов БКТП в западна посока по Поземлен имот 56784.382.182 - път общинска публична собственост, полагане на кабели 20kV в западна посока и южна посока, по Поземлен имот 56784.387.981 - път общинска публична собственост, в трасе на съществуващи кабели 20kV, и в източна посока достига до БКТП Енигма в ПИ с ИД 56784.382.1085.

Построените сгради ще бъдат захранени с вода от новопроектиран уличен водопровод РЕ-НДф110 по прилежащата улица, чрез СВО (сградно водопроводно отклонение) с дължина 2м.и с диаметър, който ще се уточни в последваща фаза на проектиране. Предвижда се изграждане на тротоарен спирателен кран във водомерна шахта, разположена на 1м. от имотна граница.

Отпадните битово-фекални и дъждовни води от сградите ще се заустват в предвидената за изграждане улична канализация Pragma РРф400 по прилежащата улица с дължина 60м., която ще се заусти в съществуващата улична канализация РЕф400 при кръстовището на път с ИД 56784.382.182 и път с ИД 56784.382.179. Предвижда се изграждането на главна канализационна ревизионна шахта на 1м. в имота. Точният диаметър на сградното канализационно отклонение ще бъде уточнено в следващата фаза на проектиране.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение ще се реализира след утвърждаване на свързания с него ПУП – ПЗ - „Жилищно застрояване, обществено обслужващи дейности и трафопост“ на поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, местност район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив.

Строителните дейности ще започнат след получаване на съответните разрешителни документи по ЗУТ, издадени в съответствие с нормите в проектирането и строителството след съгласуване с компетентните инстанции.

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;

Инвестиционното предложение е свързано с „Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди, като се изготвя проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване и се променя предназначението на земеделска земя на ПИ 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив.

Поземленият имот (ПИ) 56784.382.109, върху които ще бъде реализирано инвестиционното предложение е разположен в регулационните граници на гр. Пловдив върху земеделска земя.

Общата площ на терена е 5000м², като имота е собственост на фирма „КУЦЕВИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД, на база документ за собственост, приложени към настоящата преписка.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

На територията, на която ще се реализира инвестиционното предложение не са налични мочурища, крайречни области, речни устия.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Теренът върху, който ще се реализира инвестиционното предложение попада на територията на Южна България, гр. Пловдив – район „Южен“, община Пловдив, област Пловдив.

Имотът не е разположен в крайбрежни зони и морска околна среда.

4. Планински и горски райони;

Имотът е разположен в равнинен терен, отдалечен от планински и горски райони.

5. Защитени със закон територии;

Теренът върху, който ще се реализира инвестиционното предложение е разположен в регулационните граници на гр. Пловдив и не граничи със защитени със закон територии.

Имотът е с начин на трайно ползване - урбанизиран и изключва наличието на дървесна растителност, която е обект на законодателна защита. Няма данни за наличието на условия за местообитания на животни и птици.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Имотът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение, се намира в урбанизирана територия и не попада в границите или в непосредствена близост до защитена зона.

Инвестиционното предложение няма да засегне приоритетни местообитания и видове.

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

При реализацията на Инвестиционното предложение не се очаква промяна в ландшафта и засягане на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Характерът на ИП не е свързан с въздействие върху обекти, подлежащи на здравна защита - детски градини, обекти за производство на храни, болници, санаториуми и др.

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.

а/ Въздействие върху хората и тяхното здраве

С цел избягването на здравния риск за населението, живеещо в населено място – гр. Пловдив, по време на реализацията на ИП ще се спазва точен график на строителните работи, съобразен с метеорологичните условия и времето за отдих. Ще се следи стриктно за минимизиране на възможностите за неорганизирано емитиране на прах и шумово замърсяване извън границите на строителната площадка.

Реализирането на ИП е свързано с изграждане на жилищни сгради и сграда с обществено-обслужващи предназначение. В процеса на експлоатация на обекта се очаква положително въздействие върху хората и тяхното здраве, чрез осигуряването на нови жилищни площи в район на града, предлагащ комфорт на ниско жилищно строителство.

б/ Въздействие върху земеползването:

Реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение в гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Бялата воденица“, няма да доведе до промени или нарушаване на земеползването на околните имоти.

в/ Въздействие върху материалните активи:

При реализацията на инвестиционното предложение не се засягат материални активи на други собственици.

г/ Атмосфера и атмосферен въздух

В хода на реализацията на инвестиционното предложение и последващата експлоатация на обекта, не се очаква наличие на организирани и неорганизиран източници на емисии, изпускани в атмосферния въздух по смисъла на Закона за чистотата на атмосферния въздух /ДВ, бр.41 от 1999г./

д/ Води

Водозахранването и канализацията на бъдещия обект, ще бъде изпълнено от съществуващи инфраструктурни обекти в района, въз основа на издадени становища от съответните експлоатационни дружества. Необходимите водни количества ще бъдат съобразени с капацитета на ИП.

е/ Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

Характерът на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характеристиката на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства. В района на площадката няма установени подземни богатства със стопанско предназначение.

ж/ Биоразнообразие и неговите елементи

Опазването на този компонент се извършва съгласно „Закон за биологичното разнообразие"/Обн. ДВ. бр.77 от 9 Август 2002г., посл. изм. и доп./

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с:

- Унищожаване на отделни площи, покрити с тревни или дървесни видове, няма да се унищожат природни местообитания и растителни видове, които да не са широко разпространени в околността.
- Унищожаване на видове от флората и фауната, включително и на видове с висока консервационна значимост.

С реализацията си, инвестиционното намерение не би могло да окаже негативно въздействие върху биоразнообразието в района.

з/ Защитени територии на единични и групови недвижими културни ценности

При реализация на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати единични или групови недвижими културни ценности. В близост до площадката няма информация за наличие на такива.

и/ Рискови енергийни източници – шумове, вибрации, радиации:

Реализирането на инвестиционното намерение не води до емитиране на рискови енергийни източници - шумове, вибрации, радиации.

Шумът от дейността ще бъде в рамките на строителната площадка, основно по време на строителните дейности. Въздействието ще е в рамките на работния ден, слабо и в границите на имота (локално).

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

С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа.

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

При изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение, предвид естеството на предвижданите дейности, не се очаква и няма вероятност от възникване на риск от големи аварии и / или бедствия.

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

Въздействието при реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение, съгласно приетите критерии ще е следното:

- ✓ Краткотрайно, като въздействие;
- ✓ Незначително, като ефект;
- ✓ Краткотрайно по време;
- ✓ Без кумулативен ефект;

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.).

Реализацията на инвестиционното предложение има локален характер и ще засегне основно обособената зона - поземлен имот (ПИ) 56784.382.109. Поради локалния ефект на въздействие не се очаква въздействие върху населението и най-близко разположените жилищни райони.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се предвижда възникване на комплексност на въздействието, в съчетание с реализацията на други ИП в непосредствена близост и засягане на защитени зони и други природни територии. Не са налице в близост санитарно-охранителни и хигиенни зони, подлежащи на здравна защита.

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

Продължителността на въздействие е в периода на строителството на обекта;

Честота на въздействие – ниска;

Въздействието ще бъде без очаквани значителни отрицателни изменение в компонентите на ОС.

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

Настоящото инвестиционно намерение, предвид характера си, не предполага комбинирано въздействие с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Възможностите за ефективно намаляване на въздействията при бъдещата експлоатация на инвестиционното предложение са насочени към опазване на околните терени от замърсяване и увреждане.

10. Трансграничен характер на въздействието.

В резултат от реализация и последващата експлоатация на инвестиционното предложение не се очаква да има трансграничен характер на въздействие.

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.

За предотвратяване и намаляване на отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве по време на строителството и експлоатацията на ИП ще бъдат предприети следните мерки:

- Използване на отнетия хумусен пласт, отделен при строителството, и използването му по предназначение за оформяне на озеленени площи;
- Използване на вода за питейно битови нужди от изградената водоснабдителна система на гр. Пловдив.

- Отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води и включване в изградената канализационна система на населеното място;
- Ограничаване на пътищата и алеите с бордюри с цел опазване на тревните площи и почвата от замърсяване;
- Оформяне на растителна композиция, с цел формиране на разнообразни пространствени акценти и създаване на среда за отмора;
- Осигуряване на квалифициран персонал при изграждането на жилищните и обществено – обслужващи сгради;
- Пълно ограничаване на възможностите за неконтролиран достъп на външни лица във времето на реализация на инвестиционното предложение;
- Спазване на законовите и нормативни изисквания за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд;
- Спазване на законовите и нормативни изисквания за пожарна и аварийна безопасност;
- Финансово обезпечаване на дейността.

Предвидената чрез инвестиционното намерение дейност няма да доведе до извънредна и/или свръхексплоатация на природни ресурси. Реализирането на инвестиционното намерение не води до изпускане на вредни емисии, шум и/или друг източник на негативно въздействие.

Реализирането на инвестиционното намерение по никакъв начин не би могло да окаже значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В изпълнение на чл.4 от Наредбата за ОВОС, Възложителят е информирал засегнатото население.

До настоящия момент няма проявен обществен интерес.

Инвеститор:
Радослав Куцев – управител на „Куцеви Корпорейшън“ ООД

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. „КУЦЕВИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД, ЕИК: 204840452, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, ул. „Розова долина“ № 8.
/Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище/
2. **Пълен пощенски адрес:** Област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив 4003, ул. „Розова долина“ № 8.
3. Телефон, факс и ел. поща (e-mail): мобилен тел: 0888806087,
e-mai: Office@kutsevi-Corp.com
4. **Лице за контакти:** Радослав Георгиев Куцев

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 свързано с „Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди, като се изготвя проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване и се променя предназначението на земеделска земя на ПИ 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив .

Поземленият имот (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, върху който ще бъде реализирано инвестиционното предложение е разположен на територията на гр. Пловдив, район „Южен“, местност "Бялата воденица". Общата площ на терена е 5000м², като имота е собственост на фирма „КУЦЕВИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД, на база Нотариален акт № 199, том II, рег.№ 2231, дело №393/2019г., приложен към настоящата преписка.

За реализацията на инвестиционното намерение е необходима промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. За територията на поземления имот има влязъл в сила общ устройствен план, съгласно, който терена попада в строителните граници на гр. Пловдив.

Градоустройствените показатели на (Жм) са:

Плътност (процент) на застрояване	60%
Нк/етажност/	<=10(3)
Минимална озеленена площ (Позел)	40%
Интензивност на застрояване (Кинт)	1.2

Инвестиционното предложение е ново, предвижда промяна на предназначението на земеделска земя и последващо изграждане на сгради с жилищно и обществено предназначение, както следва:

- ✚ 6 типови триетажни жилищни сгради с височина до 10.00 м. и разгъната застроена площ до 400 кв.м.;
- ✚ една сграда с търговско предназначение – магазини с височина до 10.00 м. и разгъната застроена площ до 300 кв.м.

Инвестиционният проект ще отговаря на действащата нормативна уредба, съгласно която:

- ще бъдат указани подходите, транспортният достъп и границите на имота в изготвения инвестиционен проект. Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство, относно условията и реда за застрояване в земеделски земи, след промяна предназначението им по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и в съответствие със Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), технологичните, санитарни, екологични и противопожарни норми;
- предвиждат се избени помещения и изкопите ще са с приблизителна дълбочина 2,5 м под нивото на терена, в зависимост от изискванията за фундиране;
- не се предвижда използването на взрив при изпълнението на обекта.

Площадката на инвестиционното предложение е осигурена с транспортна комуникация. В съседство до имота преминава общински път, свързващ го с Републиканската пътна мрежа. Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, която да осигурява автомобилен достъп до жилищния комплекс и достъп за обслужващата обекта сервизна дейност.

Строителните работи ще са традиционни за нискоетажно застрояване. Предвижда се изпълнението на сградите в комплекса да бъде монолитно.

Електроснабдяването, водозахранването и канализацията на обекта ще се осъществи посредством отклонения от съществуващи инфраструктурни обекти в района, въз основа на издадени становища от съответните експлоатационни дружества.

Отоплението на сградите ще бъде осъществено посредством климатични системи.

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

Инвестиционното предложение засяга единствено дейността на „КУЦЕВИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД и няма пряка връзка с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения в района. Инвестиционното

предложение ще бъде реализирано в границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив при граници и съседи /съгл. Скица с № 15-899301 от 04.10.2019г./:

- ПИ с идентификатор 56784.382.1085;
- ПИ с идентификатор 56784.382.112;
- ПИ с идентификатор 56784.382.628;
- ПИ с идентификатор 56784.382.627;
- ПИ с идентификатор 56784.382.182;
- ПИ с идентификатор 56784.382.294;

На този етап няма информация относно други планове за бъдещо използване на имотите, граничещи с терена, обект на настоящото ИП.

Кумулативно въздействие не се очаква, тъй като настоящото инвестиционно намерение, предвид характера си, не предполага негативно въздействие върху компонентите на околната среда.

Представена е скица на имота.

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

По време на строителството се очаква използването на следните материали:

- бетон;
- стомана;
- варови разтвори;
- греди;
- дъски ;
- керемиди;
- тухли;
- стъклопакети;
- гипсокартон;
- фаянс ;
- теракота;
- бои;

Предвид фазата, в която се намира ИП към момента, не е възможно да бъдат прецизирани и заложили количествата на материалите, които ще бъдат необходими за строителството.

В етапа на реализация на инвестиционното предложение за "Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди", ще се цели извършването на оптимални количества земни работи;

Хумусният пласт, отделен при строителството ще се депонира временно и ще се използва по предназначение или за оформяне на новосъздадените озеленени площи;

Имотът граничи с изградена и функционираща инфраструктура. При реализацията на инвестиционното предложение, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, ще се използва съществуващата транспортна мрежа.

Съгласно становище на EVN, електрозахранването на новия обект е предвидено да се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, чрез изграждане на площадков енергиен обект в имота (трафопост), при следните параметри:

- местоположение в (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, застроена площ – 6,3м²;
- сервитут – съгласно Наредба №16 за енергийните обекти;

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, е съгласно издадено становище на Електроразпределение Юг ЕАД, КЕЦ Пловдив Юг и ще бъде посредством монтаж на нов ЖР стълб в оста на ВЛ 20kV „Остромила“ и изтегляне нови кабели 20kV до нов БКТП до 1x800kVA, разположени в северната част на имота. Изтегляне също на нови кабели 20kV от нов БКТП до БКТП Енигма, намиращ се в ПИ 56784.382.1085. БКТП ще бъде с размери 2,1/3,0 м. и ще се разположи в северната част на имота.

Захранването е чрез монтаж на нов ЖР стълб в оста на ВЛ 20kV „Остромила“ в северната част на имота, полагане на кабели 20kV до нов БКТП в западна посока по Поземлен имот 56784.382.182 - път общинска публична собственост, полагане на кабели 20kV в западна посока и южна посока, по Поземлен имот 56784.387.981 - път общинска публична собственост, в трасе на съществуващи кабели 20kV, и в източна посока достига до БКТП Енигма в ПИ с ИД 56784.382.1085.

Новите сгради ще се захранят с вода от новопроектиран уличен водопровод PE-HDф110 по прилежащата улица, чрез СВО (сградно водопроводно отклонение) с дължина 2м. и с диаметър, който ще се уточни в последваща фаза на проектиране. Предвижда се изграждане на тротоарен спирателен кран във водомерна шахта, разположена на 1м. от имотната граница.

Отпадните битово-фекални и дъждовни води от сградите ще се заустват в предвидената за изграждане улична канализация Pragma PPф400 по прилежащата улица с дължина 60м., която ще се заусти в съществуващата улична канализация PEф400 при кръстовището на път с ИД 56784.382.182 и път

с ИД 56784.382.179. Предвижда се изграждането на главна канализационна ревизионна шахта на 1м. в имота. Точният диаметър на сградното канализационно отклонение ще бъде уточнено в следващата фаза на проектиране.

След приключване на строителните дейности е предвидено оформяне на терена с подходящо озеленяване.

По време на експлоатацията на обекта, ще се използват основно вода за питейно - битови нужди и ел. енергия, осигурени на база сключени договори с електроразпределителното и ВиК дружества.

Необходимите водни количества ще бъдат съобразени с капацитета на обекта. С изготвяне на работния проект ще бъде преценено оптималното количество за захранване на построените сгради.

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

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното намерение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци.

По време на строителството на обекта ще се генерират битови отпадъци, строителни отпадъци от новото строителство и излишни земни маси.

Строителни отпадъци – тези отпадъци ще се получат в резултат от осъществяване на строителството. Това са материали, които не могат да бъдат използвани по нататък в процеса на строителството. Същите ще трябва да се събират на определено място и третират съгласно изискванията на ЗУО и разработения и утвърден План за управление на строителни отпадъци /ПУСО/. Отпадъци, които могат да се получат при строителството са:

17 01 01	Бетон
17 01 02	Тухли
17 01 03	Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
17 01 07	Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06

Земни маси – ще се получат в резултат от изкопа за направа на основите на сградата – с код 17 05 06 – изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05. Количествата на земните маси ще могат да се определят по-точно с изготвянето на работния проект.

Метални и дървени отпадъци – парчета дървени изреки от кофражи и покривни сглобки, парчета тел, арматура, изрезки от метални мрежи и ламаринени профили в ограничени количества:

- дървесен материал – с код 17 02 01 и
- смеси от метали с код 17 04 07.

Смесени битови отпадъци с код 20 03 01 – отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко.

Генерираните строителни отпадъци ще се управляват в съответствие със заложеното в разработения и утвърден ПУСО. Предаването и приемането на формираните отпадъци и земните маси ще се извършва само въз основа на писмен договор, с лица притежаващи разрешение по чл.35 от ЗУО (регистрационен документ) за дейности с отпадъци. Всички рециклируеми отпадъци ще се събират разделно и предават за вторична обработка.

По време на експлоатацията на жилищните и търговски обекти, ежедневно ще се генерират смесени битови отпадъци, получени в резултат на жизнената дейност на живущите, както и от почистване на района. По своя състав те са разнородни и нямат сезонен характер. Битовите отпадъци ще се събират в определени за целта контейнери, непозволяващи тяхното разпиляване. Същите ще се извозват, съгласно графика на Община Пловдив за сметосъбиране и сметоизвозване.

При експлоатацията на обекта формираните битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в изградената канализационна мрежа на населеното място.

д) Замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Реализацията на инвестиционното намерение – “Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди” включва изкопно-насипни, транспортни и строително-монтажни дейности.

Отпадъците, които ще се получават в процеса на строителството и по време на експлоатацията на обекта, ще бъдат третирани в съответствие с изискванията на ЗУО (обн. ДВ, бр. 86/30.09.2003 г.).

Съхраняването и оползотворяването на хумуса от площта, засегната от строителството, ще се извършва съгласно предвиденото в нормативната уредба.

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

При изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение, предвид естеството на предвижданите дейности, не се очаква и няма вероятност от възникване на риск от големи аварии и / или бедствия.

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.

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

- 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;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради; (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- курортни ресурси;
- въздух.

Предвид естеството на ИП и намерението на Възложителя да изгради жилищни сгради и сграда с обществено – обслужващо предназначение в урбанизирана територия, не се очаква неблагоприятно въздействие върху човешкото здраве.

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

Площадката, на която ще се реализира инвестиционното намерение е в границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, район „Южен“, местност „Бялата воденица“, гр. Пловдив.

Общата площ на имота е 5000м².

За инвестиционния процес се предвижда извършване на строителни работи и намесата на строителна механизация, което налага обособяване на площ за депониране на хумус и земни маси за обратни насипи, която ще бъде определена в границите на имота, обект на инвестиционното намерение, съгласно изискванията на нормативната уредба.

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 изграждането на сгради с жилищно и обществено предназначение и включва:

- ✚ 6 типови триетажни жилищни сгради с височина до 10.00 м. и разгъната застроена площ до 400 кв.м.;
- ✚ една сграда с търговско предназначение – магазини с височина до 10.00 м. и разгъната застроена площ до 300 кв.м.

За функционирането и обслужването на обекта ще се използва съществуващ път, разположен северно от имота, чрез който ще се осъществява и достъпа към сградите. Предвижда се и изграждането на вътрешна алейна мрежа с трайна настилка, обслужваща сградния фонд.

Цялостното озеленяване на обекта ще подобри естетическия вид на терена след приключване на строителните работи и ще бъде извършено при спазване на проектните изисквания.

При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

При реализацията на инвестиционното намерение не се предвижда промяна на съществуващата инфраструктура. За достъп до имота ще се използва съществуващата пътно - транспортна инфраструктура - прилежащ път от северната страна на имота.

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

Предвижда се инвестиционното предложение да бъде изпълнено за срок до 1 години от датата на получаване на строително разрешение.

Реализацията на ИП зависи от инвестиционната програма на Възложителя и ще бъде уточнена в следващите фази на проектиране.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага закриване, възстановяване на терена с цел последващо използване.

6. Предлагани методи за строителство.

Предвижда се изпълнението на сградите да бъде монолитно.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Местоположението на терена е подходящо за реализиране на инвестиционното предложение, поради следните причини:

- теренът попада в регулационната граница на гр. Пловдив, в разрастваща се, новообособена жилищна зона;
- наличие на изградена пътна инфраструктура;
- осигуряване на нови жилищни площи в район на града, предлагащ комфорта на ниско жилищно строителство.

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.

Площадката, на която ще се реализира инвестиционното намерение е в границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, район „Южен“, местност „Бялата воденица“, гр. Пловдив.

Общата площ на имота е 5000м².

Обектът на инвестиционното предложение, ще се реализира на имот и свързан с него ПУП-ПРЗ, който не попада в границите на защитена зона по Натура 2000. Най – близката защитена зона е BG 0000578 „Река Марица” .

Строителството и бъдещата експлоатация на жилищните и обществено – обслужващи сгради, не предполага проявата на невъзстановими последици върху обкръжаващата среда. Предвид характеристиките на инвестиционното предложение /обем, площ мащаб, генерирани емисии, продължителност на осъществяване и др./, както и разположението му в урбанизирана територия на гр. Пловдив, не се предполага пряко или не пряко въздействие върху заобикалящата го околна среда и най-близко разположената защитена зона - BG 0000578 „Река Марица”.

Характерът на ИП не е свързан с въздействие върху обекти, подлежащи на здравна защита - детски градини, обекти за производство на храни, болници, санаториуми и др.

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

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, при граници и съседи /съгл. Скица с № №15-899301 от 04.10.2019г./:

- ПИ с идентификатор 56784.382.1085;
- ПИ с идентификатор 56784.382.112;
- ПИ с идентификатор 56784.382.628;
- ПИ с идентификатор 56784.382.627;
- ПИ с идентификатор 56784.382.182;
- ПИ с идентификатор 56784.382.294;

Видно от представената скица, имота, обект на настоящето инвестиционно предложение е разположен в строителните граници на гр. Пловдив и попада върху територията на новообособяващ се жилищен район, като граничи с общински път и земеделска земя.

Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство.

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.

В близост до терена, обект на настоящото ИП, няма чувствителни зони, уязвими 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.

Най-близко разположената защитена зона е BG 0000578 „Река Марица”.

От реализацията на ИП не се очаква отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона.

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

Не се налага добив на строителни материали.

В етапа на реализация на инвестиционното предложение за “Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди”, ще се цели извършването на оптимални количества земни работи;

Хумусният пласт, отделен при строителството ще се депонира временно и ще се използва по предназначение или за оформяне на новосъздадените озеленени площи;

Имотът граничи с изградена и функционираща инфраструктура. При реализацията на инвестиционното предложение, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, ще се използва съществуващата транспортна мрежа.

Съгласно становище на EVN, електрозахранването на новия обект е предвидено да се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, чрез изграждане на площадков енергиен обект в имота (трафопост), при следните параметри:

- местоположение в (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, местност район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, застроена площ – 6,3м²;
- сервитут – съгласно Наредба №16 за енергийните обекти;

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, е съгласно издадено становище на Електроразпределение Юг ЕАД, КЕЦ Пловдив Юг и ще бъде посредством монтаж на нов ЖР стълб в оста на ВЛ 20kV „Остромила“ и изтегляне нови кабели 20kV до нов БКТП до 1x800kVA,

разположени в северната част на имота. Изтегляне също на нови кабели 20kV от нов БКТП до БКТП Енигма, намиращ се в ПИ 56784.382.1085. БКТП ще бъде с размери 2,1/3,0 м. и ще се разположи в северната част на имота.

Захранването е чрез монтаж на нов ЖР стълб в оста на ВЛ 20kV „Остромила“ в северната част на имота, полагане на кабели 20kV до нов БКТП в западна посока по Поземлен имот 56784.382.182 - път общинска публична собственост, полагане на кабели 20kV в западна посока и южна посока, по Поземлен имот 56784.387.981 - път общинска публична собственост, в трасе на съществуващи кабели 20kV, и в източна посока достига до БКТП Енигма в ПИ с ИД 56784.382.1085.

Построените сгради ще бъдат захранени с вода от новопроектиран уличен водопровод РЕ-НДф110 по прилежащата улица, чрез СВО (сградно водопроводно отклонение) с дължина 2м.и с диаметър, който ще се уточни в последваща фаза на проектиране. Предвижда се изграждане на тротоарен спирателен кран във водомерна шахта, разположена на 1м. от имотна граница.

Отпадните битово-фекални и дъждовни води от сградите ще се заустват в предвидената за изграждане улична канализация Pragma РРф400 по прилежащата улица с дължина 60м., която ще се заусти в съществуващата улична канализация РЕф400 при кръстовището на път с ИД 56784.382.182 и път с ИД 56784.382.179. Предвижда се изграждането на главна канализационна ревизионна шахта на 1м. в имота. Точният диаметър на сградното канализационно отклонение ще бъде уточнено в следващата фаза на проектиране.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение ще се реализира след утвърждаване на свързания с него ПУП – ПЗ - „Жилищно застрояване, обществено обслужващи дейности и трафопост“ на поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 56784.382.109, местност район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив.

Строителните дейности ще започнат след получаване на съответните разрешителни документи по ЗУТ, издадени в съответствие с нормите в проектирането и строителството след съгласуване с компетентните институции.

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;

Инвестиционното предложение е свързано с „Реализиране на ново застрояване за жилищни и обществено обслужващи нужди, като се изготвя проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване и се променя предназначението на земеделска земя на ПИ 56784.382.109, район "Южен", местност "Бялата воденица", гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив.

Поземленият имот (ПИ) 56784.382.109, върху които ще бъде реализирано инвестиционното предложение е разположен в регулационните граници на гр. Пловдив върху земеделска земя.

Общата площ на терена е 5000м², като имота е собственост на фирма „КУЦЕВИ КОРПОРЕЙШЪН“ ООД, на база документ за собственост, приложени към настоящата преписка.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

На територията, на която ще се реализира инвестиционното предложение не са налични мочурища, крайречни области, речни устия.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Теренът върху, който ще се реализира инвестиционното предложение попада на територията на Южна България, гр. Пловдив – район „Южен“, община Пловдив, област Пловдив.

Имотът не е разположен в крайбрежни зони и морска околна среда.

4. Планински и горски райони;

Имотът е разположен в равнинен терен, отдалечен от планински и горски райони.

5. Защитени със закон територии;

Теренът върху, който ще се реализира инвестиционното предложение е разположен в регулационните граници на гр. Пловдив и не граничи със защитени със закон територии.

Имотът е с начин на трайно ползване - урбанизиран и изключва наличието на дървесна растителност, която е обект на законодателна защита. Няма данни за наличието на условия за местообитания на животни и птици.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Имотът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение, се намира в урбанизирана територия и не попада в границите или в непосредствена близост до защитена зона.

Инвестиционното предложение няма да засегне приоритетни местообитания и видове.

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

При реализацията на Инвестиционното предложение не се очаква промяна в ландшафта и засягане на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Характерът на ИП не е свързан с въздействие върху обекти, подлежащи на здравна защита - детски градини, обекти за производство на храни, болници, санаториуми и др.

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.

а/ Въздействие върху хората и тяхното здраве

С цел избягването на здравния риск за населението, живеещо в населено място – гр. Пловдив, по време на реализацията на ИП ще се спазва точен график на строителните работи, съобразен с метеорологичните условия и времето за отдих. Ще се следи стриктно за минимизиране на възможностите за неорганизирано емитиране на прах и шумово замърсяване извън границите на строителната площадка.

Реализирането на ИП е свързано с изграждане на жилищни сгради и сграда с обществено-обслужващи предназначение. В процеса на експлоатация на обекта се очаква положително въздействие върху хората и тяхното здраве, чрез осигуряването на нови жилищни площи в район на града, предлагащ комфорт на ниско жилищно строителство.

б/ Въздействие върху земеползването:

Реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение в гр. Пловдив, район „Южен“, местност „Бялата воденица“, няма да доведе до промени или нарушаване на земеползването на околните имоти.

в/ Въздействие върху материалните активи:

При реализацията на инвестиционното предложение не се засягат материални активи на други собственици.

г/ Атмосфера и атмосферен въздух

В хода на реализацията на инвестиционното предложение и последващата експлоатация на обекта, не се очаква наличие на организирани и неорганизиран източници на емисии, изпускани в атмосферния въздух по смисъла на Закона за чистотата на атмосферния въздух /ДВ, бр.41 от 1999г./

д/ Води

Водозахранването и канализацията на бъдещия обект, ще бъде изпълнено от съществуващи инфраструктурни обекти в района, въз основа на издадени становища от съответните експлоатационни дружества. Необходимите водни количества ще бъдат съобразени с капацитета на ИП.

е/ Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

Характерът на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характеристиката на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства. В района на площадката няма установени подземни богатства със стопанско предназначение.

ж/ Биоразнообразие и неговите елементи

Опазването на този компонент се извършва съгласно „Закон за биологичното разнообразие"/Обн. ДВ. бр.77 от 9 Август 2002г., посл. изм. и доп./

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с:

- Унищожаване на отделни площи, покрити с тревни или дървесни видове, няма да се унищожат природни местообитания и растителни видове, които да не са широко разпространени в околността.
- Унищожаване на видове от флората и фауната, включително и на видове с висока консервационна значимост.

С реализацията си, инвестиционното намерение не би могло да окаже негативно въздействие върху биоразнообразието в района.

з/ Защитени територии на единични и групови недвижими културни ценности

При реализация на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати единични или групови недвижими културни ценности. В близост до площадката няма информация за наличие на такива.

и/ Рискови енергийни източници – шумове, вибрации, радиации:

Реализирането на инвестиционното намерение не води до емитиране на рискови енергийни източници - шумове, вибрации, радиации.

Шумът от дейността ще бъде в рамките на строителната площадка, основно по време на строителните дейности. Въздействието ще е в рамките на работния ден, слабо и в границите на имота (локално).

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

С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа.

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

При изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение, предвид естеството на предвижданите дейности, не се очаква и няма вероятност от възникване на риск от големи аварии и / или бедствия.

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

Въздействието при реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционно предложение, съгласно приетите критерии ще е следното:

- ✓ Краткотрайно, като въздействие;
- ✓ Незначително, като ефект;
- ✓ Краткотрайно по време;
- ✓ Без кумулативен ефект;

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.).

Реализацията на инвестиционното предложение има локален характер и ще засегне основно обособената зона - поземлен имот (ПИ) 56784.382.109. Поради локалния ефект на въздействие не се очаква въздействие върху населението и най-близко разположените жилищни райони.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се предвижда възникване на комплексност на въздействието, в съчетание с реализацията на други ИП в непосредствена близост и засягане на защитени зони и други природни територии. Не са налице в близост санитарно-охранителни и хигиенни зони, подлежащи на здравна защита.

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

Продължителността на въздействие е в периода на строителството на обекта;

Честота на въздействие – ниска;

Въздействието ще бъде без очаквани значителни отрицателни изменение в компонентите на ОС.

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

Настоящото инвестиционно намерение, предвид характера си, не предполага комбинирано въздействие с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Възможностите за ефективно намаляване на въздействията при бъдещата експлоатация на инвестиционното предложение са насочени към опазване на околните терени от замърсяване и увреждане.

10. Трансграничен характер на въздействието.

В резултат от реализация и последващата експлоатация на инвестиционното предложение не се очаква да има трансграничен характер на въздействие.

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.

За предотвратяване и намаляване на отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве по време на строителството и експлоатацията на ИП ще бъдат предприети следните мерки:

- Използване на отнетия хумусен пласт, отделен при строителството, и използването му по предназначение за оформяне на озеленени площи;
- Използване на вода за питейно битови нужди от изградената водоснабдителна система на гр. Пловдив.

- Отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води и включване в изградената канализационна система на населеното място;
- Ограничаване на пътищата и алеите с бордюри с цел опазване на тревните площи и почвата от замърсяване;
- Оформяне на растителна композиция, с цел формиране на разнообразни пространствени акценти и създаване на среда за отмора;
- Осигуряване на квалифициран персонал при изграждането на жилищните и обществено – обслужващи сгради;
- Пълно ограничаване на възможностите за неконтролиран достъп на външни лица във времето на реализация на инвестиционното предложение;
- Спазване на законовите и нормативни изисквания за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд;
- Спазване на законовите и нормативни изисквания за пожарна и аварийна безопасност;
- Финансово обезпечаване на дейността.

Предвидената чрез инвестиционното намерение дейност няма да доведе до извънредна и/или свръхексплоатация на природни ресурси. Реализирането на инвестиционното намерение не води до изпускане на вредни емисии, шум и/или друг източник на негативно въздействие.

Реализирането на инвестиционното намерение по никакъв начин не би могло да окаже значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В изпълнение на чл.4 от Наредбата за ОВОС, Възложителят е информирал засегнатото население.

До настоящия момент няма проявен обществен интерес.

Инвеститор:
Радослав Куцев – управител на „Куцеви Корпорейшън“ ООД