

**Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС относно инвестиционно предложение „Жилищно строителство” в поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта 56784.502.210 – гр. Пловдив**

**I. Информация за контакт с възложителя:**

***1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.***

СЪСЪДИТЕЛСТВО Палов, а)  
Палов, б)  
Върбанов, в)

**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;***

Поземлен имот с идентификатор 56784.502.210 по КК на гр. Пловдив попада в обхвата на ПУП-ПРЗ на ПУ „Паисий Хилендарски“. ПУП-ПРЗ е действащ и е одобрен с Решение на общинския съвет № 377, пр. 16 от 05.09.2007 г.

Същевременно, ПИ 56784.502.210 попада в обхвата на Решение № КЗЗ-3/ 31.03.2010 г., т. 47 на Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението и включване в регулацията на гр. Пловдив съгласно ПУП-ПРЗ на ПУ „Паисий Хилендарски“.

Съгласно същия ПУП, за имот с идентификатор 56784.502.210 са обособени пет урегулирани поземлени имота (УПИ) за средноетажно- до пет етаж, жилищно застрояване като се предвижда във всеки УПИ да се построи жилищна сграда. Имот с идентификатор 56784.502.210 е нива с площ 4.518 дка. От него ще се обособят пет УПИ: четири, всеки от които с площ при бл. 0.85 дка и един с площ от 0.32 дка, а останалата част от площта на имота е отредена за разширение на съществуващ път. От север и изток, имотът граничи с общински пътища. Съгласно действащия Подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за пътя от изток се предвижда да се разшири до габарит на улица от второстепенната улична мрежа, а за пътя от север се предвижда да се измести на юг като също придобива предназначение на второстепенна улица. По тези улици ще се осъществи пътната/транспортната връзка на имота както и връзката с ВиК мрежата на населеното място. По източния път покрай имота и понастоящем преминава електропровод от електроразпределителната мрежа.

В новообразуваните УПИ се предвижда застрояване, съответстващо на устройствена зона **Сож1**-средноетажно жилищно застрояване с височина до 15 м, до 5 етаж.

Устройствените показатели (градоустройствени параметри) съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, са следните:

Плътност на застрояване –максимално допустима - 70%

Минимална озеленена площ – 30%

Коефициент на нтензивност на застрояване – до 2.0

Ограничителни линии на застрояване:

Към страничните регулационни линии – на 3 м

Към дъното на имота- на 5 м

Към уличната регулационна линия – на 3 м.

Не се предвижда застрояване с намалени отстояния към съседни имоти

Съгласно с нормативните изисквания, във всеки УПИ ще се осигури паркоместо

Предполагаема дълбочина на изкопите – 1м. Не се предвижда използването на взрив.

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

Инвестиционното предложение е самостоятелно, индивидуално, няма взаимовръзка с други инвестиционни предложения

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

По време на строителството ще се използват обичайните ресурси при стандартно строителство на жилищни сгради: инертни материали, дървен материал и строителни смеси, които ще се доставят на обекта от строителната фирма във вид-готови за употреба.

При експлоатацията на построените обекти, ще се използват ток от електроразпределителната мрежа и вода за битови нужди. Водоснабдяването на бъдещите сгради ще се осъществи чрез присъединяване към водоснабдителната мрежа на града.

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

По време на строителството ще се генерират следните строителни отпадъци по кодове:

17 01 01 - Бетон (СМР), получен от остатъчни количества и пробиване на непредвидени технологични отвори. Предполагаемото генерирано количество е 8.4 т., съгласно приложение 8 количествените цели за материално оползотворяване са 85 %, т.е. 7.14 т. Ще бъдат предадени за подготовка за материално оползотворяване в обратни насипи след като се предаде на лица с лиценз R10. Това предполага, че около 15% или 1.26 т. от разбития бетон на обекта няма да може да се оползотвори и ще остане като замърсяване на строителната площадка. Строителят е длъжен да организира транспорта на това количество до депо за СО;

17 04 05 - желязо и стомана (СМР), получено от остатъчни количества и рязане на обекта - предава се за подготовка за повторна употреба чрез рециклиране. Очакваното генерирано количество е 0,3 т., а съгласно приложение 8 минималното количество за селектиране и материално оползотворяване е 90%, което е 0,27 т. Възложителят ще осигури предаването му на лица с лиценз R4. Това предполага, че около 10%, т.е. 0,03 т. От общото генерирано количество метали на обекта няма да може да се оползотвори и ще остане като замърсяване на строителната площадка. Строителят ще организира транспорта на това количество до депо за СО;

17 01 02 - тухли (СМР), получени от счупване при транспортиране и зидане. Очакваното генерирано количество е 2.4 т., а съгласно приложение 8 минималното количество за селектиране и материално оползотворяване е 50%, което е 1.20 т. Това количество ще бъде предадено за подготовка за материално оползотворяване в обратни насипи след като се натрошат до определена зърнометрия, след предаване на лица с лиценз R10. Това предполага, че около 50%, т.е. 1.20 т. от счупените тухли на обекта няма да може да се оползотвори и ще остане като замърсяване на строителната площадка. Строителят ще организира транспорта на това количество до депо за строителни отпадъци чрез лица с лиценз R10;

17 01 03 - плочки, фаянсови и керамични изделия (СМР) - предполагаемото генерирано количество е 0.6 т. - получени от счупване при транспортиране и монтаж, облицовки, настилки и санитария. Предвижда се 50% по Приложение 8 (или 0.3 т.) да бъдат предадени за подготовка (натрошаване до необходимата зърнометрия) за материално оползотворяване в обратни насипи след като се предадат на лица с лиценз R10, а останалото количество (0.3 т.) да отиде на депо за СО.

17 05 04 - изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 03 – 270.00 т. Изкопаните земни маси не образуват строителен отпадък. Общото количество земни маси е 270.00 т. като от тях приблизително 60 т. ще се върнат в изкопа за обратен насип. Останалите 210 т., които няма да могат да се върнат за обратен насип на основите и за ВиК отклонения ще се транспортират на депо за земни маси. Строителят е длъжен да организира транспорта на това количество до определено от Община Пловдив депо за земни маси от лица регистрирани по R10.

**Хумусния пласт** в зоната на строежа ще се из земе предварително. Хумусът ще бъде депониран на подходящо място в имота и след завършване на строителството ще бъде използван за възстановяване на нарушените теренни участъци в имота и създаване на озеленени площи.

За строителните отпадъци, ще бъде изработен и одобрен План за управление на строителните отпадъци.

По време на експлоатацията на обекта ще се генерират смесени **битови отпадъци**, които ще се събират разделно в подвижни контейнери и периодично ще се извозват и депонират, като се използва изградената система за управление на битовите отпадъци на Община Пловдив и на база сключен договор с фирма за сметосъбиране и сметоизвозване.

**Отпадъчните води**, които се очаква да се генерират при ползването на жилищните сгради, са битово-фекални и ще се отвеждат в канализационната мрежа на Комплекс „Паисий Хилендарски“, в чийто обхват попада имотът.

**д) замърсяване и вредно въздействие; дисконфорт на околната среда;**

Изграждането на сградите няма да наложи отсичане на трайна дървестна растителност. Предвидените в плана строителни дейности не са свързани със замърсяване на подземни води. По тази причина въздействие на плана върху повърхностните и подземни води няма да има.

**Замърсяване:**

Основните източници на замърсяване на околната среда в етапа на строителството ще са прахо-газови емисии. Очакваните прахо-газови емисии ще са от неорганизираните източници както следва:

Прахови емисии - при строителните работи (основно изкопно насипните работи по технологичните площадки) - Емисии от работата на двигателите на строителната механизация.

Експлоатацията на обекта на ИП не е източник на вредни физични фактори като светлинно и топлинно излъчване или електромагнитни лъчения.

Дискомфорт:

При реализацията на ИП се очаква дискомфорт по отношение на околната среда само в етапа на строителство, тъй като ще се извършват изкопни работи за изграждане на фундамента на сградите. При етапа на строителство не се очаква генериране на светлинно и топлинно излъчване или електромагнитни лъчения. По време на строителството на ИП не се очакват негативни въздействия върху здравето на хората и компонентите на околната среда.

Не се предвижда създаването на дискомфорт по отношение на хората и околната среда в резултат на реализация на ИП.

При експлоатация не се очакват негативни въздействия както върху компонентите на околната среда и здравето на хората на площадката на ИП, така и в непосредствена близост до нея и в трансграничен контекст.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не поражда 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.***

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) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 2.06.2009 г.) 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.

Доколкото инвестиционното предложение е за изграждане на жилищни сгради, същите ще бъдат проектирани и изградени съобразно с действащата нормативна уредба и по съществуващото си, то има за цел да не въздейства неблагоприятно върху факторите на жизнената среда, а тъкмо обратното – да създаде максимално благоприятна среда за живеене.

Рисковите фактори за увреждане на здравето на хората при изграждането на обекта е свързано с изпълнение на изкопни работи, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др. Строителните, монтажните и транспортните работи могат да бъдат източник на следните въздействия:

- шумово въздействие;
- локално замърсяване с отработени газове;
- запрашаване на средата;
- вибрации (при работа на строителните машини и транспортната техника).

Съществува риск от злополуки по време на строителството на обекта, но той е в пряка зависимост от спазването мерките за безопасни условия на труд, предвидени в проекта

и в съответните правилници и инструкции, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на работещите на обекта.

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

Имотът се намира в землището на гр. Пловдив, Район „Северен“ на територията на Комплекс „Паисий Хилендарски“.

Географски координати на вътрешна точка от имота:

С 42° 09' 27.821", И 24° 42' 29.572"

Имотът е с площ 4.518 дка. Необходимата площ за дейностите по време на строителството се ограничава в рамките на имота и не се налага използването на околни терени.

## **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 е за изграждане на пет жилищни сгради. По време на строителството и на ползването на жилищните сгради не се предвижда да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Имотът – обект на инвестиционното предложение, от двете си страни граничи със съществуващи пътища и не се налага изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Достъпът до площадката ще се осигурява посредством съществуващи пътища, находящи се до имота и на които, въз основа на одобрен проект, ще бъдат оптимизирани геометричните характеристики с цел - привеждането му в съответствие с нормативните изисквания за улици от второстепенната улична мрежа.

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

Първа фаза – одобряване на площадка за проектиране по реда на ЗОЗЗ, срок – един месец

Втора фаза – допускане, изработване, одобряване и влизане в сила на ПУП-ПРЗ за имота и промяна на предназначението на земята, срок – шест месеца

Трета фаза – изработване и одобряване на инвестиционен проект, срок- три месеца

Четвърта фаза – строителство, срок – осемнадесет месеца.

Преди началото на строителството ще бъде иззет хумусния пласт от строителната площадка. Хумусът ще бъде депониран на подходящо място в имота и след завършване на строителството ще бъде използван за възстановяване на нарушените теренни участъци в имота и създаване на озеленени площи.

## **6. Предлагани методи за строителство.**

Ще се използват конвенционални методи за строителство - извършване на изкопни работи, кофраж, армиране, изливане на бетон. Не се предвиждат специални видове работи (пилотни, взривни, тежки фундаменти и т.н.). Строително-монтажните работи, както и евентуалните временни площадки за тях ще се извършват само в границите на имота- предмет на инвестиционното предложение. Ще се използват съвременни строителни технологии, строителна и транспортна техника.

## **7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

ПИ с идентификатор 56784.502.210 по КК на гр. Пловдив попада в обхвата на Решение № КЗЗ-3/ 31.03.2010 г., т. 47 на Комисията за земеделските земи за промяна на

предназначението и включване в регулацията на гр. Пловдив съгласно ПУП-ПРЗ на ПУ „Паисий Хилендарски“. ПУП-ПРЗ е действащ и е одобрен с Решение на общинския съвет № 377, пр. 16 от 05.09.2007 г.

За реализиране на инвестиционната си инициатива, инвеститорите не притежават друг подходящ имот и съгласно чл. 17а, т. 3 от ЗОЗЗ: промяна на предназначението на земеделски земи се допуска за създаване на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания).

Не са разглеждани алтернативи по отношение на местоположението на ИП, тъй като Възложителите са собственици на поземления имот и същия отговаря на всички необходими условия за реализацията на ИП.

***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.***

Обектът на инвестиционното предложение не представлява източник, отделящ вредности в околната среда и за него не се определя хигиенно-защитна зона за осигуряване на здравна защита на селищната среда.

Приложени са необходимите картни материали, онагледяващи местоположението и границите на инвестиционното предложение.

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

Имотът попада в урегулирана с подробен устройствен план (ПУП) територия. От север и от изток, същият граничи с пътища. Съседните на площадката имоти не са застроени и се използват за земеделски нужди.

***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.***

Площадката на ИП не попада в чувствителни, уязвими, защитени или санитарно-охранителни зони или територии. Най-близко намиращата се защитена зона е **Марица Пловдив (Код в регистъра: BG0002087)**, на разстояние 0.25 км., както може да се види на приложените карти.

Инвестиционното предложение, поради своята отдалеченост и малкото по мащаб строителство, няма да се окаже въздействие върху защитената зона.

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

Водопроводната мрежа на Комплекс „Паисий Хилендарски“, в чийто обхват попада имотът, е частично изградена. Най-близко изграденият клон от нея се намира на 60 м. южно от имота и обслужва съществуващите в близост обекти. Т.е. необходимо е съществуващият водопровод да се удължи с между 60 и 100 м по съществуващия път до имота. Електрозахранването ще се осъществи чрез подземно кабелно трасе, което ще

преминава по съществуващия път до имота. Съществуващата електроразпределителна мрежа е в непосредствена близост с имота.

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

Не са необходими други разрешителни и съгласувателни процедури, освен с Община Пловдив – за разрешаване на проектирането и строителството, с „ЕВН България” за присъединяване към електроразпределителната мрежа и с „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД Пловдив за присъединяване към ВиК мрежата.

### **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;***

Земите около имота- обект на инвестиционното предложение, са урегулирани с ПУП ца жилищно строителство, но понастоящем не са застроени и се ползват като земеделски.

#### ***2. мочурища, крайречни области, речни устия;***

В района на инвестиционното предложение - няма

#### ***3. крайбрежни зони и морска околна среда;***

В района на инвестиционното предложение - няма

#### ***4. планински и горски райони;***

ИП не попада в планински и/или горски район

#### ***5. защитени със закон територии;***

ИП не попада в защитена територия

#### ***6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;***

Не се засягат елементи от НЕМ.

#### ***7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;***

В района на инвестиционното предложение няма обекти с историческа, културна или археологическа стойност. Ландшафтът е със смесени характеристики: Южно и източно от имота е урбанистичен- с изградени търговски, складови и обществени обекти и съответната техническа инфраструктура, а северозападно от имота – земеделски, с обработваеми площи и стопански постройки.

#### ***8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.***

ИП не попада в територии и/или зони 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.***

### Здраве

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в околността.

По време на строителството, здравният риск за работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004г. при извършване на строително-монтажни работи.

### Атмосфера и атмосферен въздух

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух. Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

### Води

Имотът ще бъде захранван с вода от съществуващата в близост водопроводна мрежа. При реализацията на ИП ще бъдат спазени всички условия и изисквания за недопускане на замърсяване на околната среда и водите.

Битово-фекалните води ще се отвеждат в предвидената за изграждане канализационна мрежа, която ще ги отвежда в ПСОВ.

### Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства. Същото не притежава потенциал за повлияване върху климата.

### Биоразнообразие и неговите елементи, защитени територии, паметници на култура

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие както и паметници на културата.

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

ИП, поради своя ограничен мащаб и отдалеченост няма да се окаже въздействие върху най-близко намиращата се защитена зона **Марица Пловдив (Код в регистъра: BG0002087)**, на разстояние 0.25 км.. Евентуалното въздействие върху елементи от НЕМ би било еднократно, индиректно и ограничено по време на строителството.

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



ИП не поражда риск от настъпване на 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).**

Временно и краткотрайно - по време на строителството.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

**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.).**

Минимално въздействие с малък териториален обхват - на територията на имота по време на строителството - имот 56784.502.210 по КК на гр. Пловдив

**6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

Строителните, монтажните и транспортните работи могат да бъдат източник на следните въздействия:

- шумово въздействие;
- локално замърсяване с обработени газове;
- запрашаване на средата;
- вибрации (при работа на строителните машини и транспортната техника)

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

Еднократно, краткотрайно, по време на строителството, без необратими последствия.

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

Няма

**9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

Използване на съвременна строителна техника и транспортни средства и прилагане на съвременни строителни системи и способности за намалването на шума, вибрациите, отделените газове и прах по време на строителството.

**10. Трансграничен характер на въздействието.**

Не

**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.**

Характеристиките и мащабът на ИП – изграждане на пет жилищни сгради, не притежава потенциал за значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

Изпълнението на обекта няма да унищожи приоритетни типове местообитания.

Изграждането на сградите няма да наложи отсичане на трайна дървествна растителност.

Планът не обхваща горски територии с приоритетни за опазване животински видове.

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

ИП не е с обществено предназначение. Същото ще се реализира в частен имот – собственост на инвеститора и не засяга и не уврежда обществените интереси.

Август, 2022 г.

Stoyan  
Manov  
Stoyanov

Digitally signed by  
Stoyan Manov  
Stoyanov  
Date: 2022.08.24  
15:01:58 +03'00'

**Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС относно инвестиционно предложение „Жилищно строителство” в поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта 56784.502.210 – гр. Пловдив**

**I. Информация за контакт с възложителя:**

**II. Резюме на инвестиционното предложение:**

**1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

ПИ 56784.502.210 попада в обхвата на Решение № К33-3/ 31.03.2010 г., т. 47 на Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението и включване в регулацията на гр. Пловдив, съгласно ПУП-ПРЗ на ПУ „Паисий Хилендарски“. **Този ПУП е действащ, одобрен е с Решение на общинския съвет на община Пловдив, № 377, прот. 16 от 05.09.2007 г.**

За завършване на процедурата по промяна на предназначението на земята за ПИ 56784.502.210, остава Комисията за земеделските земи да определи размерът на таксата и същата да бъде заплатена.

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

Имот с идентификатор 56784.502.210 е с площ 4.518 дка. Съгласно действащия ПУП, от него са обособени пет урегулирани поземлени имота (УПИ) за средноетажно- до пет етажа, жилищно застрояване като се предвижда във всеки УПИ да се построи жилищна сграда при режим на свободно застрояване Застроената площ и РЗП на сградите ще съответстват на посочените по-долу показатели за устройствената зона, в която попада имота. В новообразуваните УПИ ще се застроява по една жилищна сграда или общо пет бр.

Площи на УПИ:

УПИ III – 860 кв. м

УПИ IV – 910 кв. м

УПИ V – 820 кв. м

УПИ VI – 850 кв. м

УПИ IX – 320 кв. м

Останалата част от имота е отредена за разширение на съществуващ път от източната страна на имота и прокарване на нова улица в северната му част.

От север и изток, имотът граничи с общински пътища. Съгласно действащия Подобен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за пътя от изток се предвижда да се разшири до габарит на улица от второстепенната улична мрежа, а за пътя от север се предвижда да се измести на юг като също придобива предназначение на второстепенна улица.

**Пътната/транспортната връзка** на имота се осъществява по общински път с идентификатор 56784.502.505. По него ще се реализира и **връзката на имота с водоснабдителната и с канализационната мрежи** на населеното място. Водоснабдителната и канализационната свързаност ще се осъществява по одобрена план-схема от експлоатационното дружество „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД Пловдив.

По източния път покрай имота и понастоящем преминава електропровод от електроразпределителната мрежа. **Електроснабдяването на всеки УПИ** ще се осъществи по одобрена план-схема от експлоатационното дружество ЕВН България Електроразпределение. Предвижда се присъединяването към електроразпределителната мрежа да се осъществи с нова КЛ 1 кV по съгласувано трасе от ТНН до елекромерни табла тип ТЕПО монтирани на имотната граница на всеки УПИ. Предполагаема дълбочина на изкопите ще е 1,30 м до 1,50 м, без използване на взрив.

В новообразуваните УПИ се предвижда застрояване, съответстващо на устройствена зона **Жс**-средноетажно жилищно застрояване с височина до 15 м, до 5 етажа.

Устройствените показатели (градоустройствени параметри) съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, са следните:

Плътност на застрояване –максимално допустима - 70%

Минимална озеленена площ – 30%

Коефициент на интензивност на застрояване – до 2.0

Ограничителни линии на застрояване:

Към страничните регулационни линии – на 1/3 Н

Към дъното на имота- на 6 м

Към уличната регулационна линия – на 3 м.

Не се предвижда застрояване с намалени отстояния към съседни имоти

Съгласно с нормативните изисквания, във всеки УПИ ще се осигури паркоместо

Предполагаема дълбочина на изкопите – 1.5 м. Не се предвижда използването на взрив.

**Строителството на сградите ще се реализира съобразно одобрени от общинската администрация архитектурни и строителни проекти и книжа.**

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

Инвестиционното предложение е самостоятелно, индивидуално, няма взаимовръзка с други инвестиционни предложения

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

По време на строителството ще се използват обичайните ресурси при стандартно строителство на жилищни сгради: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/, дървен материал и строителни смеси, метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали,

**които ще се доставят на обекта от строителната фирма във вид-готови за употреба.**

Водоснабдяването за битови и технически нужди по време на строителството ще се осъществява чрез новоизграден водопровод.

На площадката ще има поставена химическа WC.

Не се предвижда добив на строителни материали за нуждите на обекта.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

При експлоатацията на построените обекти, ще се използват ток от електроразпределителната мрежа и вода за битови нужди. **Водоснабдяването на бъдещите сгради ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата водоснабдителна мрежа в района. Отпадните води ще се отвеждат в канализационната мрежа.**

При нормална експлоатация на обекта **не се очаква** съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

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

**По време на строителството** основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците. Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Общината. Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи. Те са с **Код 20 03 01: смесени битови отпадъци**. Те ще се събират в контейнери и извозват от фирмата обслужваща района и извършваща тази дейност.

По време на строителството ще се генерират следните строителни отпадъци по кодове:

**17 01 01 - Бетон (СМР)**, получен от остатъчни количества и пробиване на непредвидени технологични отвори. Предполаганото генерирано количество е 8.4 т., съгласно приложение 8 количествените цели за материално оползотворяване са 85 %, т.е. 7.14 т. Ще бъдат предадени за подготовка за материално оползотворяване в обратни насипи след като се предаде на лица с лиценз R10. Това предполага, че около 15% или 1.26 т. от разбития бетон на обекта няма да може да се оползотвори. Строителят е длъжен да организира транспорта на това количество до депо за СО;

**17 04 05 - желязо и стомана (СМР)**, получено от остатъчни количества и рязане на обекта - предава се за подготовка за повторна употреба чрез рециклиране. Очакваното генерирано количество е 0,3 т., а съгласно приложение 8 минималното количество за селектиране и материално оползотворяване е 90%, което е 0,27 т. Възложителят ще

осигури предаването му на лица с лиценз R4. Това предполага, че около 10%, т.е. 0,03 т. От общото генерирано количество метали на обекта няма да може да се оползотвори. Строителят ще организира транспорта на това количество до депо за СО;

**17 01 02 - тухли (СМР)**, получени от счупване при транспортиране и зидане. Очакваното генерирано количество е 2.4 т., а съгласно приложение 8 минималното количество за селектиране и материално оползотворяване е 50%, което е 1.20 т. Това количество ще бъде предадено за подготовка за материално оползотворяване в обратни насипи след като се натрошат до определена зърнометрия, след предаване на лица с лиценз R10. Това предполага, че около 50%, т.е. 1.20 т. от счупените тухли на обекта няма да може да се оползотвори. Строителят ще организира транспорта на това количество до депо за строителни отпадъци чрез лица с лиценз R10;

**17 01 03 - плочки, фаянсови и керамични изделия (СМР)** - предполагаемото генерирано количество е 0.6 т. - получени от счупване при транспортиране и монтаж, облицовки, настилки и санитария. Предвижда се 50% по Приложение 8 (или 0.3 т.) да бъдат предадени за подготовка (натрошаване до необходимата зърнометрия) за материално оползотворяване в обратни насипи след като се предадат на лица с лиценз R10, а останалото количество (0.3 т.) да отиде на депо за СО.

**17 05 04 - изкопани земни маси**, различни от упоменатите в 17 05 03 – 270.00 т. Изкопаните земни маси не образуват строителен отпадък. Общото количество земни маси е 270.00 т. като от тях приблизително 60 т. ще се върнат в изкопа за обратен насип. Останалите 210 т., които няма да могат да се върнат за обратен насип на основите и за ВиК отклонения ще се транспортират на депо за земни маси. Строителят е длъжен да организира транспорта на това количество до определено от Община Пловдив депо за земни маси от лица регистрирани по R10.

**Хумусния пласт** в зоната на строежа ще се из земе предварително. Хумусът ще бъде депониран на подходящо място в имота и след завършване на строителството ще бъде използван за възстановяване на нарушените теренни участъци в имота и създаване на озеленени площи.

За строителните отпадъци, ще бъде изработен и одобрен План за управление на строителните отпадъци.

**При експлоатацията на жилищните сгради** се очаква образуването на следните видове отпадъци:

- Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;
- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;
- Код 20 03: Други битови отпадъци.

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на жилищните сгради основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща прилежащия район.

**Отпадъчните води**, които се очаква да се генерират при ползването на жилищните сгради, са битово-фекални и ще се отвеждат в канализационната мрежа на Комплекс „Паисий Хилендарски“, в чийто обхват попада имотът.

**д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;**

**Изграждането на сградите** няма да наложи отсичане на трайна дървестна растителност. Предвидените в плана строителни дейности не са свързани със

замърсяване на подземни води. По тази причина въздействие на плана върху повърхностните и подземни води няма да има.

**Замърсяване:**

Основните източници на замърсяване на околната среда в етапа на строителство ще са прахо-газови емисии. Очакваните прахо-газови емисии ще са от неорганизиран източници както следва:

Прахови емисии - при строителните работи (основно изкопни насипните работи по технологичните площадки) - Емисии от работата на двигателите на строителната механизация.

**Експлоатацията на обекта** на ИП не е източник на вредни физични фактори като светлинно и топлинно излъчване или електромагнитни лъчения.

**Дискомфорт:**

При реализацията на ИП се очаква дискомфорт по отношение на околната среда само в етапа на строителство, тъй като ще се извършват изкопни работи за изграждане на фундамента на сградите. При етапа на строителство не се очаква генериране на светлинно и топлинно излъчване или електромагнитни лъчения. По време на строителството на ИП не се очакват негативни въздействия върху здравето на хората и компонентите на околната среда.

Не се предвижда създаването на дискомфорт по отношение на хората и околната среда в резултат на реализация на ИП.

При експлоатация не се очакват негативни въздействия както върху компонентите на околната среда и здравето на хората на площадката на ИП, така и в близост с нея.

По време на етапа на изграждане на инвестиционното предложение се очакват предимно неорганизиран източници на вредни вещества в атмосферния въздух. Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са въглеродни, азотни, серни окиси, въглеродороди и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи ще се емитира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване. По време на експлоатацията – отоплението на жилищните сгради е предвидено да се осъществява от климатични системи инверторен тип – екологичен начин на отопление.

В т. IV.11 са изброени мерките, които ще бъдат предприети за ограничаване и намаляване на потенциалното негативно въздействие на всички дейности, свързани със строителството или ежедневната експлоатация на обекта, върху околната среда.

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

Дейността, която ще се извършва в бъдещия обект не е основание за неговото класифициране по Приложение № 3 към чл. 103 , ал. 1 от ЗООС като „предприятие и/или съоръжение с висок или нисък рисков потенциал”. Също така няма вероятност от тази дейност да възникне непосредствена заплаха за екологични щети.

Риска от инциденти и свързано с тях наднормено замърсяване на околната среда е минимален, случаи на бедствия, аварии и катастрофи са малко вероятни. При извършване на строителните дейности работниците ще са снабдени с подходящо работно облекло и защитни средства, както и периодично инструктирани за безопасност на труда и експлоатация на наличното на обекта оборудване, за аварийна и пожарна безопасност.

***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.***

Реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже неблагоприятното въздействие на фактори на жизнената среда определени по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето както следва:

Настоящото ИН няма да окаже влияние върху източник на води, предназначени за питейно-битови нужди.

В близост до терена на ИН липсват води за нужди 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. От дейността не се очаква увеличаване на шумовите нива различни от фоновите. Вероятност от поява на слаби шумови въздействие има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.

От дейността на настоящото ИН не се очакват йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради, нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии, химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение.

Няма да се засягат курортни ресурси.

По отношение на въздуха

Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на: Изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NOx, SO2, CH-ди и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи ще се емитира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване. По време на експлоатацията – отоплението на жилищните сгради е предвидено да се осъществява от автоматизирани пелетни котли с висок коефициент на полезно действие – екологичен начин на отопление.

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

Имотът се намира в землището на гр. Пловдив, Район „Северен“ на територията на Комплекс „Паисий Хилендарски“.

Географски координати на вътрешна точка от имота:

С 42° 09' 27.821", И 24° 42' 29.572"

Имотът е с площ 4.518 дка. Реализирането на настоящото инвестиционно намерение, ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Към документацията е приложена скица на имота, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение. Имотът не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.

## **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.**

Намерението на възложителя е да изгради във всеки един от новообразуваните пет УПИ по една сграда със следните показатели:

УПИ III – РЗП около 1000 кв. м

УПИ IV – РЗП около 1000 кв. м

УПИ V – РЗП около 1000 кв. м

УПИ VI – РЗП около 1000 кв. м

УПИ IX – РЗП около 200 кв. м

Производствена дейност не се планира.

Сградите ще бъдат до 5 етажа като точното им местонахождение в имотите ще се реши при работното проектиране.

Сградите ще бъдат със свободно застрояване и ще се ситуират според изискванията по плана за застрояване.

Конструкция на сградите ще бъде монолитна, стоманобетонна.

Всички конструктивни елементи ще са пожарозащитени според изискванията на действащата нормативна уредба.

Строителни материали, които ще се използват по време на строителството ще са:

-Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.

-Бетон клас В 30 за фундаментната плоча, единични фундаменти и ивичните основи.

-Стомана АІ с  $R_s = 22.5 \text{ kN/cm}^2$  и стомана В500 с  $R_s = 43.0 \text{ kN/cm}^2$ .

-Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка

-Външни стени – 25 см тухла + 10 см топлоизолация

-Вътрешни преградни стени – тухла и преградни системи за сухо строителство, 15см

За осигуряване на сградата за земетръсни въздействия се предвижда сеизмичните сили да се поемат от стоманобетоннови шайби. Няма да се разчита на тухлените зидове и колоните.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация на санитарните възли в сградите. Вентилацията ще се осъществява с осови противовлажни вентилатори с



вградена автоматична жалуза на изхода към вертикален въздуховод от PVC тръба. Изхвърлянето на отработения въздух ще става над покрива на сградата.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация в кухнята. Вентилацията ще се осъществява с локален кухненски смукател, окомплектован с тристепенен противовлажен вентилатор с вградена самопадаща клапа и миешки филтри. Изхвърлянето на въздуха ще е над покрива на сградата.

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици.

Имотите ще бъдат захранени с ел.енергия от електропреносната мрежа по предварителен договор с «Електроразпределение Юг ЕАД», след влизане на ПУП-ПРЗ в сила и издаване на виза за проектиране.

Ще бъде монтиран търговски електромер към всяка сграда в специално изготвена ниша на фасата на сградата за отчитане на количеството консумирана ел.енергия.

Електромерното табло ще бъде изградено съгласно изискванията на нормативите.

Кабелите ще са положени в предпазни тръби, като преминаването през бетонови плочи и стени ще се запълва с негорим материал.

Във всяка жилищна сграда ще се изпълнят следните видове ел. инсталации:

-Осветителна инсталация

Осветителната инсталация ще се изпълни с проводник 3хПВ-А1 1,5 кв. мм в PVC инсталационни тръби, скрито под мазилката.

Управлението на осветлението ще е с ключове на място.

Предвидени ще са противовлажни осветителни тела в мокрите помещения и на терасите.

Осветлението на всеки етаж ще се изпълнява с осветителни тела тип полилей.

Ел. ключовете ще се монтират на височина 0,8 м от kota готов под и на 0,15 м от касите на вратите.

-Силова инсталация

Всички контактни излази ще са защитени с дефектно токови защити. Тази защита ще осигурява висока степен на безопасност на обслужване и повишава степента на пожарна безопасност.

Инсталацията ще се изпълнява с кабели с медни жила със сечение според консумацията, но задължително с трето или пето жило.

Силовата инсталация ще се изпълни с проводник 3хПВ-А1 4 кв. мм за главните линии и 3хПВ-А1 2,5 кв. мм за отклоненията за обикновени контакти.

Електрическите контакти ще се монтират на височина 0,4 м от kota готов под, а в кухнята на 1,0 м от пода.

Захранващите кабели за етажите ще се изпълнят с 3хПВ-А1 10 кв. мм до съответното Т мерене.

Разпределителните електрически табла ще са негорими, защитени от механични повреди и ще се изключват. Степен на защита IP 33.

-Заземителна инсталация

На заземление ще подлежат всички метални нетоководещи части на съоръженията, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под такова при пробив в изолацията. Зануляват се посредством нулевото жило на захранващия кабел. Ще се заземи главното разпределително табло посредством поцинкована шина 40/4 мм с комплект заземители. Преходното съпротивление няма да надвишава 4 ома.

-Мълниезащитна инсталация

За да се предпазят сградите от попадения на мълния ще бъде предвиден монтаж на гръмоотводен прът с  $H = 3.00\text{м}$ . и през токоотводи от бетонно желязо  $\Phi 10$  до 2 бр. заземители изпълнени с два броя поцинковани колове  $2 \frac{1}{2}$  цола с  $l = 3\text{м}$ .

Токоотводите, съединяващи мълниеприемната мрежа със заземителите ще се прокарат на разстояние до 25м, отчитано по периметъра на сградата.

Всички връзки ще се изпълнят чрез заварка.

Импулсното съпротивление няма да надвишава 20 ома.

-Слаботокови инсталации

Те включват- телефонна, интернет и телевизионна инсталации.

-Телефонна инсталация

Захранващ кабел ПВУ 4x0,75 кв. мм в PVC ф 16.

За стаите ще са предвидени по един излаз за телефонен извод. Захранващ кабел ПВУ 4x0,75 кв. мм в PVC ф 16. кабелът за главните трасета ще се съобрази с изискванията на телефонната компания.

-Телевизионна инсталация

За всички стаи ще е предвиден по един излаз за антенен извод. Захранващ кабел RJ6 в PVC ф 16 – за отклоненията от РК до изводите .

- Интернет инсталация

Кабелът в главните трасета ще се избере след избор на съответната уредба и ще се положи в PVC ф 20.

Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни от пластмасови тръби и части .

На входното отклонение ще се монтира СК с изпразнител.

Топла вода ще се осигурява електрически бойлери.

Водопроводната инсталация ще е разклонена, с долно разпределение.

Вертикалните водопроводни клонове ще се монтират открити, а после ще се скриват.

На отклоненията ще са монтирани СК. Хоризонталната мрежа по етажите ще е скрита (вкопана) в стените.

Водоснабдяването за питейно- битови и поливни нужди ще се осъществи от уличният водопровод и ще бъде за задоволяване на собствени потребности.

Отвеждането на битовите води от сградите ще се осъществи, чрез каналализационно отклонение от дебелистенни PVC ф 160 тръби по БДС в водоплътни ями.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности.

По време на СМР не се предвижда използване на взрив.

Транспортният достъп ще се осъществи, чрез създаване на улица .

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконовни актове.

За озеленяване и външно оформление на площадките ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота.

От дейността на обекта не се очаква да бъдат достигнати праговете за минимални количества от категориите опасни вещества, посочени в приложение № 3 към чл. 103,

ал. 1 от ЗООС. Затова няма основание да се смята, че ще възникнат ситуации, водещи до замърсяване на околната среда или застраващи живота и здравето на хората.

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

С действащия ПУП на Комплекс „Паисий Хилендарски“, в който попада ИП, се предвижда съществуващият полски път- ПИ 56784.502.505, преминаващ покрай източната и северната граници на имота, да се разшири до габарити, съответно: 10.50м и 11.50м, превръщайки се в част от второстепенната улична мрежа на комплекса.

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

След настоящата процедура в РИОСВ по глава шеста от ЗООС, в конкретния случай за преценка необходимостта от ОВОС съгласно чл. 93, ал.1 ,т.1 от ЗООС, дейностите протичат в следната последователност:

1. Одобряване на площадка за проектиране по реда на ЗОЗЗ, срок – един месец (МЗХГ)
2. Допускане, изработване, одобряване и влизане в сила на ПУП-ПРЗ за имота и промяна на предназначението на земята, срок – шест месеца (Община Пловдив)
3. Промяна на предназначението на земята от Комисията за земеделските земи, срок – един месец (МЗХГ)
4. Изработване и одобряване на инвестиционен проект, срок- три месеца (Община Пловдив)
5. Издаване на виза за проектиране, изработване, съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти, издаване на разрешение за строеж, срок – три месеца (Община Пловдив)
6. Строителство, срок – дванадесет месеца.  
Преди началото на строителството ще бъде изнет хумусния пласт от строителната площадка. Хумусът ще бъде депониран на подходящо място в имота и след завършване на строителството ще бъде използван за възстановяване на нарушените теренни участъци в имота и създаване на озеленени площи.
7. Последният етап е процедурата по въвеждане в експлоатация на обекта, при която се гарантира, че строителството е реализирано в съответствие с одобрените проекти и са спазени всички относими норми и изискванията на държавните и общински органи, срок – един месец.

#### **Етапи на строителството**

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи точна програма или срокове за изграждане на жилищните сгради, но намеренията на инвеститорите са за еднофазно строителство. По отношение на последователността на строителните дейности те се разделят на:

- Временно строителство.

Поради мащаба на обекта, не е наложително извършването на временно строителство. Предвижда се обособяването на пет спомагателни площадки, които ще бъдат ситуирани в границите на всяко от новообразуваните УПИ:

Площадка за строителните материали, малогабаритна строителна механизация и фургон за работниците, в който ще бъде съхраняван дребен инвентар.

Площадка за временно съхраняване на строителни отпадъци. Нейната площ ще бъде малка тъй като на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали и отломки от новото строителство.

Площадка за временно съхраняване на изкопани земни маси, предвидени за обратен насип както и иззетия хумусния пласт.

- Основно строителство.

Този етап ще се осъществи в рамките на един строителен сезон. За изграждане на жилищните сгради се предвижда изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването, ВиК мрежата.

- Закриване на строителната площадка.

След изграждане на сградите, спомагателните площадки ще бъдат закрити. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат предавани на лица притежаващи съответните разрешителни по реда на ЗУО. Земните маси от изкопните дейности и хумуса, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка и за рекултивация на терена.

#### **6. Предлагани методи за строителство.**

В конструктивно отношение сградите ще представлява класическо монолитно строителство с обща фундаментна плоча за всяка от сградите, със стоманобетонна носеща конструкция и стени от тухлени зидове. Ще се използват конвенционални методи за строителство - извършване на изкопни работи, кофраж, армиране, бетонови работи. Не се предвиждат специални видове строителни дейности (пилотни, взривни, тежки фундаменти и т.н.). Строително-монтажните работи, както и евентуалните временни площадки за тях ще се извършват само в границите на имота- предмет на инвестиционното предложение. Ще се използват съвременни строителни технологии, строителна и транспортна техника. Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд.

Фирмата, осъществяваща строителен надзор ще извършва контрол по изпълнението на всеки етап от строителството, както и ще следи за качеството на използваните материали.

#### **7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

ПИ с идентификатор 56784.502.210 по КК на гр. Пловдив попада в обхвата на Решение № КЗЗ-3/ 31.03.2010 г., т. 47 на Комисията за земеделските земи за промяна на предназначението и включване в регулацията на гр. Пловдив съгласно ПУП-ПРЗ на ПУ „Паисий Хилендарски“. ПУП-ПРЗ е действащ и е одобрен с Решение на общинския съвет № 377, пр. 16 от 05.09.2007 г.

Антропогенното въздействие през годините е дало отражение върху естествените природни характеристики и ландшафтен облик на прилежащата територия. Зоната, в която се намира разглежданият имот е подходяща за жилищно застрояване и с годините ще се оформи като такава съгласно ОУП на община Пловдив. Планът за регулация и застрояване, в чийто обхват попада имотът, е изготвен в съответствие с действащата нормативна уредба, създавайки режим на устройствена защита без да се влошават качествата на средата. Намерението на възложителя е подходящо и съобразено със специфичния характер на територията.

С реализирането на ИП ще се подпогне устойчивото социално-икономическо развитие на района. През последните години нараства търсенето на имоти за жилищно строителство. Поради тази причина, реализирането на ИП ще спомогне за удовлетворяване на нарастващата необходимост от жилища за населението на гр. Пловдив и околностите му.

За реализиране на инвестиционната си инициатива, инвеститорите не притежават друг подходящ имот и съгласно чл. 17а, т. 3 от ЗОЗЗ: *промяна на предназначението на земеделски земи се допуска за създаване на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания).*

**Алтернативи** за реализацията на ИП:

**Алтернатива 1** е свързана с реализацията на инвестиционното предложение, както е описано по-горе:

Преимствата на тази алтернатива се изразяват в следните области:

- Осигуряване на жилищни сгради в поземления имот в крайградската територия.
- Наличието на необходимите компоненти на техническата инфраструктура в приемлива близост с имота.

По отношение на местоположението площадката на сградите не се разглеждат други алтернативи, защото то е оптимално, отговаря на всички необходими условия за реализацията на ИП, а освен това имотът е собственост на възложителите.

**Алтернатива 0:**

Нулева алтернатива е възможността да не се осъществи дейността, предвидена с инвестиционното предложение. В случая не се препоръчва изпълнение на нулева алтернатива, тъй като успешната реализация на инвестиционното предложение ще има социален ефект, свързан с осигуряване на жилищни сгради в поземления имот в крайградска среда.

**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.**

Приложени са съответните скици и карти, съдържащи информация за местоположението и границите на имота, обект на ИП както и за разположените в близост елементи на НЕМ.

Местоположението на имота предполага постоянно антропогенно въздействие. Не попада в границите на защитени територии съгласно Закон за защитените територии (ДВ бр. 133/98г. и посл. изм.) или в защитени зони съгласно Закон за биологичното разнообразие (ДВ бр. 77/2002г. и посл. изм. и доп.). Намира се **на 250м** северно от границата на **защитена зона** по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици „**Марица-Пловдив**“ с идентификационен код **BG0002087** и **на 1230м** северно от **защитена зона** по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „**Река Марица**“ с идентификационен код **BG0000578** (*виж приложенията*).

В настоящият момент в най- близките околности на имота няма обекти, подлежащи на здравна защита.

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

Имотът попада в урегулирана с подробен устройствен план (ПУП) територия.

От север и от изток, същият граничи с общински пътища - ПИ 56784.502.505 и ПИ 56784.502.250.

Съседните на площадката имоти не са застроени и се използват за земеделски нужди: от запад ПИ 56784.502.441 и ПИ 56784.502.442 и от юг ПИ 56784.502.511.

**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.**

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитените зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, изграждащи Националната екологична мрежа в страната. Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно - охранителни зони и други. В близост до имотите няма защитени обекти или паметници на културата. Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии и т.н. Обектът не засяга елементи на националната екологична мрежа. В имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение липсват природни месотообитания, предмет на опазване в **защитена зона** по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „**Река Марица**“ с идентификационен код **BG0000578**. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение няма да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като такива липсват в имота. Имотът е на разстояние 250м от границата на **защитена зона „Марица-Пловдив“** с код **BG0002087** и на **1230м** северно от **защитена зона „Река Марица“** с код **BG0000578** (*виж приложенията*). От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на жилищните сгради, поради своята отдалеченост и малкото по мащаб строителство, не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

Водопроводната мрежа на Комплекс „Паисий Хилендарски“, в чийто обхват попада имотът, е частично изградена. Най-близко изграденият клон от нея се намира на 60 м. южно от имота и обслужва съществуващите в близост обекти. Т.е. необходимо е съществуващият водопровод да се удължи с между 60 и 100 м по съществуващия път до имота. Електрозахранването ще се осъществи чрез подземно кабелно трасе, което ще преминава по съществуващия път до имота. Съществуващата електроразпределителна мрежа е в непосредствена близост с имота.

За заустване на отпадните битово-фекални води, от съществуващата в района на обекта канализационна мрежа, ще се реализира нов канализационен клон до имота, съгласно съгласувана от „ВиК“ ЕООД-Пловдив план-схема и работен проект, одобрен от Община Пловдив.

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки:

- надеждно укрепване на изкопи;
- на всички изкопи да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.

Освен описаното по – горе, не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение, като добив на строителни материали, добив или пренасяне на енергия.

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

- Решение от РИОСВ- Пловдив за преценка необходимостта от ОВОС на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от Закон за опазване на околната среда и чл. 31 от Закон за биологичното разнообразие;
- Решение за промяна на предназначението на земеделската земя от ОД"Земеделие";
- Одобряване на ПУП;
- Разрешение за строеж от Главния архитект на Община Родопи ( ЗУТ, ДВ бр.1/2001 и посл.изм.).
- Акт за въвеждане на обекта в експлоатация, за чието издаване, едно от изискванията е да са спазени изискванията по ЗУО относно генерираните при строителството отпадъци.

Други съгласувателни процедури, освен с Община Пловдив, ще се извършат и с: „ЕВН България” за присъединяване към електроразпределителната мрежа и с „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД Пловдив за присъединяване към ВиК мрежата.

**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:**

Имотът се намира в землището на гр. Пловдив, Район „Северен“ на територията на Комплекс „Паисий Хилендарски“.

Географски координати на вътрешна точка от имота:  
С 42° 09' 27.821", И 24° 42' 29.572"

Реализирането на настоящото инвестиционно намерение, ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителните линии на застрояване. Към документацията е приложена скица на имота. Имотът представлява в момента земеделска земя с начин на трайно ползване “нива” .

***1. съществуващо и одобрено земеползване;***

Земите около имота- обект на инвестиционното предложение, са урегулирани с подробен устройствен план (ПУП). В част от тях е реализирано строителство, а останалите не са застроени и се ползват като земеделски. Това може да се види на приложените картни и графични материали.

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на гр. Пловдив, съобразно действащия устройствен план. Инвестиционното намерение не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение на района и близките населени места. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания. Реализацията на обекта не би повлияла върху качествата на почвата и земните недра, не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района. Работните проекти, както и строителството на сградите ще бъдат изпълнени в съответствие с нормативните изисквания и експлоатацията им няма да доведе до замърсяване на околната среда.

Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в покрайнините на гр. Пловдив и няма да засегне в негативен аспект жителите на съседните населени места.

## ***2. мочурища, крайречни области, речни устия;***

Имотът не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

## ***3. крайбрежни зони и морска околна среда;***

Имотът, предмет на инвестиционното предложение се намира в гр. Пловдив и не засяга крайбрежни зони и морска среда.

## ***4. планински и горски райони;***

Имотът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намира в равнинен район. В него както и в съседните имоти, липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не попада в планински и гористи местности.

## ***5. защитени със закон територии;***

Имота, предмет на инвестиционното предложение не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или в други защитени със закон територии.

## ***6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;***

Не се засягат елементи от НЕМ. Най-близката защитена зона е **защитена зона** по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици „**Марица-Пловдив**“ с идентификационен код **BG0002087**. Имотът е на разстояние 0.25 км от нейната северна граница. (*виж приложенията*)

## ***7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;***

В района на инвестиционното предложение няма обекти с историческа, културна или археологическа стойност. Ландшафтът е със смесени характеристики: Южно и източно от имота е урбанистичен- с изградени търговски, складови и обществени обекти и съответната техническа инфраструктура, а северозападно от имота – земеделски, с обработваеми площи и стопански постройки.

## ***8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.***

Засегнатата от инвестиционното предложение територия и района около нея не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща 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.***



## Здраве

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в околността.

По време на строителството, здравният риск за работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциален здравен риск би бил налице ако системно не се спазват правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004г. при извършване на строително-монтажни работи.

## Атмосфера и атмосферен въздух

На етап строителство на сградите може да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди).

При експлоатацията на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух. Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух. За отопление през зимния сезон няма да се използва твърдо гориво, а електрическа енергия

## Въздействие върху водите и почвата

За да се избегне замърсяване на почвата и водите при строителните дейности, ще се избягват и ограничават разливи на лесно запалими вещества (нефтени деривати), а при наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване. Техническото обслужване на аварирания машинен парк ще се извършва в лицензирани сервиси.

За обекта е предвидено подходящо и екологосъобразно третиране на формираните отпадъчните води. Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на действащото законодателство. Очаква се незначително въздействие от неговата реализация върху водите и водните екосистеми. Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства. Същото не притежава потенциал за повлияване върху климата.

## Биоразнообразие и неговите елементи, защитени територии, паметници на култура

Влиянието на антропогенния фактор върху съществуващото биологичното разнообразие в района в настоящия момент е постоянно и незначително, като тенденцията е да нараства в бъдеще. Понастоящем в имота и близката до него околност, се наблюдават само синантропни видове. На територията, обект на инвестиционното предложение, не са установени видове животни, включени в списъка на защитените (на национално или световно ниво), застрашените от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване, съгласно Закона за биологичното разнообразие, ДВ бр. 77/2002) или в Червената книга на България. Малко вероятни до

невъзможни са ефекти като влошаване състоянието на местообитанията или намаляване разнообразието на видовете и числеността на съществуващите популации.

Имотът-предмет на ИП не попада в границите на защитени територии.

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

Поради своя ограничен мащаб и отдалеченост, **не се очаква пряко въздействие** на ИП върху елементи на НЕМ, респ. върху най-близко намиращата се защитена зона „Марица Пловдив“ с код BG0002087, която е на разстояние 0.25 км. Между имота и защитената зона се намира бул. България“- една от основните входно-изходни пътни артерии на града, със силно натоварен трафик, която оказва чувствително по-силно и продължително въздействие върху зоната. Евентуалното въздействие върху елементи от НЕМ би било по време на строителството- еднократно, индиректно и силно ограничено.

**Реализацията** на конкретното инвестиционното предложение **не е обвързана** с дейности, водещи до съществени изменения в биологичното разнообразие на района (числеността и плътността на популациите) като:

- премахване на характеристики на ландшафта;
- изсичане на крайречна растителност;
- използване на неселективни средства за борба с вредители в селското стопанство ;
- залесяване на неприсъщи видове.

Очакванията са реализацията на конкретният обект да има **локално по обхват, постоянно, непряко, обратимо по вид** въздействие върху биоразнообразието, без кумулативен ефект.

Прогнозира се **незначително и обратимо влияние** върху числеността и плътността на популациите на съществуващи местни видове. **Няма възможност за въздействие** върху видове с висок природозащитен статус, върху защитени, застрашени от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване.

Имота е извън границите на защитената зона и реализацията на конкретното инвестиционно предложение в него не може да причини фрагментация и **няма да окаже влияние върху нейната цялост.**

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

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на товарните машини. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци.

Има вероятност от поява на шумови въздействие по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При реализацията на обекта не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява на вредни лъчения.

Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и бъдещия обект няма да доведе до замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на необходимите норми на проектиране и нормативни изисквания, риск от аварии, бедствия и инциденти в околната среда няма да има. **4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).**

Въздействието върху компонентите на околната среда при строителството може да се оцени предварително като незначително, краткотрайно и временно (в периода на строителство), пряко и непряко, без кумулативно действие и локално само в района на строителната площадка. Не се засягат населени места или обекти, подлежащи на здравна защита. Единствено въздействието върху почвата в рамките на площадката е дълготрайно, защото една част от нея се отстранява, а друга се превръща в антропогенна от разположените върху нея сгради, съоръжения и настилка.

При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействието върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали и ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Като цяло въздействието от експлоатацията на бъдещият обект, може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение.

**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.).**

Като се има предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на гр. Пловдив и други близки населени места. Същото има изцяло положителен ефект – ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на населеното място.

**6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда. При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост.

Строителните, монтажните и транспортните работи могат да бъдат източник на следните въздействия:

- шумово въздействие;
- локално замърсяване с отработени газове;
- запрашаване на средата;
- вибрации (при работа на строителните машини и транспортната техника).

Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно. Предвид характера на обектите, предмет на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

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

Продължителност на въздействието - краткотрайно максимум до 1г. (за срока на строителството); Честота на въздействието – краткотрайно и периодично (в условие на светъл работен ден) въздействие, без необратими последствия.

Очакваното потенциалното въздействие по време на експлоатацията ще бъде постоянно, но ако изобщо бъдат регистрирани промени в екологичната обстановка, те ще бъдат незначителни и обратими.

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

Районът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение в настоящият момент е слабо застроен, но тенденциите са за нарастване на тази дейност и обособяване на жилищна зона. Предвид цялостната характеристика на ИП очакваното въздействие върху компонентите на околната среда е незначително и без кумулативен ефект.

***9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.***

Използване на съвременна строителна техника и транспортни средства и прилагане на съвременни строителни системи и способности за намалването на шума, вибрациите, отделените газове и прах по време на строителството.

Освен това, при строителството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на обекта върху околната среда и хората:

- Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа
- На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда
- Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди
- Механизацията ще работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района
- Ще се разработи план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;
- Упражняване на ефективен контрол от страна на възложителите за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност

***10. Трансграничен характер на въздействието.***

Не се очакват трансгранични въздействия.

***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.***

Характеристиките и мащабът на ИП – изграждане на пет жилищни сгради, не притежава потенциал за значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

Изпълнението на обекта няма да унищожи приоритетни типове местообитания. Изграждането на сградите няма да наложи отсичане на трайна дървестна растителност. Планът не обхваща горски територии с приоритетни за опазване животински видове.

Мерките, които ще се предвидят за намаляване на евентуалното негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при извършване на необходимите строителни дейности за преустройството.

При извършване на необходимите строителни дейности за преустройството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на обекта върху околната среда и хората:

- Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди.
- Механизацията да работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района.
- Разработване на план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;
- Упражняване на ефективен контрол от страна на ръководството на фирмата за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност;

На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда

Ще се разработи план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;

Упражняване на ефективен контрол от страна на възложителите за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност

Също така:

- Да се отнеме и оползотвори хумусния почвен слой;
- Да се осигури подходящо озеленяване до 40% изцяло с местни видове, една трета от които трябва да бъде с дървесна растителност;
- Да се използват рационално всички природни ресурси ;
- Да се предотвратява замърсяване на съседните имоти с генерирани на обекта отпадъци, а при констатирано такова, своевременно да се почиства;
- Да се предотвратява замърсяването на водите с нефтопродукти;
- Да се осигури разделно събиране на отпадъците, за да не се възпрепятства тяхното оползотворяване/обезвреждане;

- Да се спазят изискванията на действащото законодателство за всички отделни етапи от реализацията на инвестиционното предложение.

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

Съгласно изискванията на ЗООС и Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда ще бъде осигурен обществен достъп до настоящата информация на всички заинтересовани лица. Получените становища за проявен интерес ще бъдат приложени към документацията

Септември, 2022 г.