

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС относно инвестиционно предложение „Складова база за промишлени стоки” в поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта 47295.19.43 – с. Марково, община „Родопи”, обл. Пловдив, местност „Бялата воденица“

I. Информация за контакт с възложителя:

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

И. ДРАГИЕВ – български гражданин

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;

Инвестиционно предложение – промяна на предназначението на имот с идентификатор 47295.19.43 и обособяване на УПИ с цел- изграждане на Складова база за промишлени стоки. Имот с идентификатор 47295.14.114 е нива с площ 1.974 дка. От запад, имотът граничи с общински път, по който ще се осъществи пътната/транспортната връзка и проводите на техническата инфраструктура.

В новообразувания УПИ се предвижда застрояване, съответстващо на устройствена зона Пп-жилищно малкоетажно свободно застрояване с височина до 10 м.

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 - 80%

Минимална озеленена площ – мин. 20%

Коефициент на интензивност на застрояване – до 2.0

Ограничителни линии на застрояване:

Към страничните регулационни линии – мин. 3.0 м

Към дъното на имота- мин. 5.0 м

Към уличната регулационна линия – мин. 3.0 м.

Не се предвижда застрояване с намалени отстояния към съседни имоти

Съгласно с нормативните изисквания, във УПИ ще бъдат осигурени необходимия брой паркоместа.

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 складови сгради: инертни материали, дървен материал и строителни смеси и сглобяеми елементи, които ще се доставят на обекта от строителната фирма във вид-готови за употреба.

При експлоатацията на обекта, ще се използват ток от електроразпределителната мрежа. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез сондажен кладенец в имота с проектна дълбочина до 20 м. и капацитет до 10 куб.м на ден.

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 2.8 т., съгласно приложение 8 количествените цели за материално оползотворяване са 85 %, т.е. 2.38 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 0.42 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 0,1 т., а съгласно приложение 8 минималното количество за селектиране и материално оползотворяване е 90%, което е 0,09 т. Възложителят ще осигури предаването му на лица с лиценз R4. Това предполага, че около 10%, т.е. 0,01 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 0.8 т., а съгласно приложение 8 минималното количество за селектиране и материално оползотворяване е 50%, което е 0,40 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. 0,40 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 0.1 т. - получени от счупване при транспортиране и монтаж, облицовки, настилки и санитария. Премества 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 – 170.00 т. Изкопаните земни маси не образуват строителен отпадък. Общото количество земни маси е 170.00 т. като от тях приблизително 50 т. ще се върнат в изкопа като обратен насип. Останалите 1200 т., които няма да могат да се върнат за обратен насип при 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 „Родопи” 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 и отпадъци от опаковки**, 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 „Родопи” и на база сключен договор с фирма за сметосъбиране и сметоизвозване.

Отпадъчните води, които се очаква да се генерират при ползването на обекта, са битово-фекални и ще се събират във водооплътна изгребна яма. Въз основа на сключен договор, лицензирана фирма, периодично ще извозва формиращите се отпадъчни води и утайки до най-близката ПСОВ.

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

Изграждането на сградата 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 неорганизираните източници както следва:

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

По време на изграждане на сондажния кладенец, изхвърлянето на промивна течност и битови отпадъци ще става на определените с проекта места за тази цел.

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 реализацията на ИП.

При експлоатацията 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 складова сграда, същата ще бъде проектирана и изградена съобразно с действащата нормативна уредба имайки за цел да не въздейства неблагоприятно върху факторите на жизнената среда.

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 с. Марково, община „Родопи”, обл. Пловдив, местност „Бялата воденица”.

Географски координати на вътрешна точка от имота: N 42° 05' 40.233", E 24° 43' 13.559"
Имотът е с площ 1.974 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 складова сграда с офисна част. По време на строителството и на ползването на сградата 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 западната си страна граничи със съществуващ пътищ и не се налага изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Достъпът до площадката ще се осигурява посредством съществуващ път, находящ се до имота и на който, при необходимост и въз основа на одобрен проект, може да бъдат оптимизирани геометричните характеристики в

определени участъци с цел - привеждането му в съответствие с нормативните изисквания.

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 – осем 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 и монтажни работи на сглобяеми строителни елементи. 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.

За реализиране на инвестиционната си инициатива, инвеститорът не притежава 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 Възложителят е собственик 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. физическите, природните и антропогенните характеристики както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа

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

Съседните на площадката имоти са с начин на трайно ползване: от север и от юг- „Овощна градина”, от изток- „Складова база“ (имот с идентиф. 19.242) и от запад – път.

**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 BG0001033 – Брестовица, на разстояние 4.0 км., както може да се види на приложените карти.

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

Площадката не попада и не граничи с пояси на СОЗ.

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

Не се налага изграждане на водопровод до обекта на ИП. Електрозахранването ще се осъществи чрез подземно кабелно трасе, което ще преминава по съществуващия път до имота. Не се предвижда жилищно строителство в обхвата на ИП.

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

Водовземането чрез сондажни кладенци подлежи на уведомителен режим.

Не са необходими други разрешителни и съгласувателни процедури, освен с Община „Родопи” – за разрешаване на проектирането и строителството, с „ЕВН България” за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

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 със земеделско и складово предназначение и ползване.

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;

В района на инвестиционното предложение - няма. Най-близко намиращата се защитена зона е BG0001033 – Брестовица, на разстояние 4.0 км.

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 с характеристиките на преобладаващо земеделска територия и частично развитие на складова дейност със съответната инфраструктура. Теренът е равнинен. На около 200 м. южно от площадката се намира околновръстното шосе на Пловдив път II клас от републиканската пътна мрежа, а на около 130 м източно е шосето Пловдив – Марково – път от общинската пътна мрежа, покрай които са изградени редица, предимно складови обекти.

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

В района на ИП няма територии и обекти с подобен статут.

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

Имота ще бъде захранван с вода битово-хигиенни и противопожарни нужди чрез сондажен кладенец, за което е налице становище на Басейнова дирекция ИБР със

заклучение, че ИП е допустимо. 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 изгребни ями, от където периодично ще се извозват от лицензирана фирма в най-близката ПСОВ.

За питейно-битови нужди ще се доставя бутилирана вода.

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 своята отдалеченост и малкото по мащаб строителство няма да се окаже никакво въздействие върху най-близко намиращата се защитена зона BG0001033 – Брестовица, на разстояние 4.0 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 47295.19.43 по КК на с. Марково, общ. „Родопи”

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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)

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

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

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 методи за намаляването 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 складова сграда, не притежава потенциал за значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

Изпълнението на обекта няма да унищожи приоритетни типове местообитания. Изграждането на сградата няма да наложи отсичане на трайна дървесна 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.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС относно инвестиционно предложение „Складова база за промишлени стоки” в поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта 47295.19.43 – с. Марково, община „Родопи”, обл. Пловдив, местност „Бялата воденица“

I. Информация за контакт с възложителя:

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

И. ДРАГИЕВ – български гражданин

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;

Инвестиционно предложение – промяна на предназначението на имот с идентификатор 47295.19.43 и обособяване на УПИ с цел- изграждане на Складова база за промишлени стоки. Имот с идентификатор 47295.14.114 е нива с площ 1.974 дка. От запад, имотът граничи с общински път, по който ще се осъществи пътната/транспортната връзка и проводите на техническата инфраструктура.

В новообразувания УПИ се предвижда застрояване, съответстващо на устройствена зона Пп-жилищно малкоетажно свободно застрояване с височина до 10 м.

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 - 60%

Минимална озеленена площ – мин. 40%

Коефициент на интензивност на застрояване – до 1.8

Ограничителни линии на застрояване:

Към страничните регулационни линии – мин. $1/3 H$ (H =височината на сградата)

Към дъното на имота- мин. 6.0 м

Към уличната регулационна линия – мин. 3.0 м.

Не се предвижда застрояване с намалени отстояния към съседни имоти

Съгласно с нормативните изисквания, във УПИ ще бъдат осигурени необходимия брой паркоместа.

Предполагаема дълбочина на изкопите – 1.5 м. 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 складови сгради: инертни материали, дървен материал и строителни смеси и сглобяеми елементи, които ще се доставят на обекта от строителната фирма във вид-готови за употреба.

При експлоатацията на обекта, ще се използват ток от електроразпределителната мрежа.

Водоснабдяване.

В близост до имота, „ВиК“ ЕООД не експлоатира водопроводна мрежа.

Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник- сондажен кладенец, изграден в кватернерния водоносен хоризонт, с дълбочина до 20 м. За измерване на изразходваното водно количество от сондажа, в помпената шахта ще се монтира водомерен възел. Сондажната колона ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър Ø200.

Водните количества ще се използват за измиване (хигиенизиране) на помещения в сградата, миене на открити площадки в двора, за поливане на зелени площи в периода от 1 май до 30 октомври и при необходимост за противопожарни нужди- макс. 5 л/сек. Максималния разход на вода:

- средноденоношен дебит - макс. 10 м³/ дн
- средномесечно - макс. 300 м³/ мес
- годишно водно количество - макс. 1 800 м³/год
- върхов проектен дебит до 5,0 л/сек

За противопожарни нужди ще бъде изграден резервоар, който ще се запълва в периоди на най- малко черпене на вода за други нужди.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажния кладенец.

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери.

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 2.8 т., съгласно приложение 8 количествените цели за материално оползотворяване са 85 %, т.е. 2.38 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 0.42 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 0,1 т., а съгласно приложение 8 минималното количество за селектиране и материално оползотворяване е 90%, което е 0,09 т. Възложителят ще осигури предаването му на лица с лиценз R4. Това предполага, че около 10%, т.е. 0,01 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 0.8 т., а съгласно приложение 8 минималното количество за селектиране и материално оползотворяване е 50%, което е 0,40 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. 0,40 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 0.1 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 оплозотворяване 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 – 170.00 т. Изкопаните земни маси не образуват строителен отпадък. Общото количество земни маси е 170.00 т. като от тях приблизително 50 т. ще се върнат в изкопа като обратен насип. Останалите 120 т., които няма да могат да се върнат за обратен насип при 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 „Родопи“ 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 и отпадъци от опаковки**, 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 „Родопи“ и на база сключен договор с фирма за сметосъбиране и сметоизвозване.

Отпадъчните води, които се очаква да се генерират при ползването на обекта, са битово-фекални и ще се събират във водоплътна изгребна яма. Въз основа на сключен договор, лицензирана фирма, периодично ще извозва формиращите се отпадъчни води и утайки до най-близката ПСОВ.

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

Изграждането на сградата 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 изкопни насипните работи по строителната площадка) - Емисии от работата на двигателите на строителната механизация.

По време на изграждане на сондажния кладенец, изхвърлянето на промивна течност и битови отпадъци ще става на определените с проекта места за тази цел.

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 реализацията 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 складова сграда, същата ще бъде проектирана и изградена съобразно с действащата нормативна уредба имайки за цел да не въздейства неблагоприятно върху факторите на жизнената среда.

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 с. Марково, община „Родопи”, обл. Пловдив, местност „Бялата воденица”.

Географски координати на вътрешна точка от имота: N 42° 05' 40.233", E 24° 43' 13.559"
Имотът е с площ 1.974 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 складова сграда с офисна част. По време на строителството и на ползването на сградата не се предвижда да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

След приключване на процедурата по промяна предназначението на земята, в новообразуваният УПИ, се предвижда изграждане на „Складова база за промишлени стоки“. Складовата сграда ще е двуетажна, свободно стояща (режим на свободно застрояване в имота), без подземен етаж.

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СГРАДАТА

- ЗП – 300 кв. м.
- РЗП - 600 м² ;
- Брой етажи - 2

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИМОТА

Плътност на застрояване –максимално допустима - 60%

Минимална озеленена площ – мин. 40%

Коефициент на нтензивност на застрояване – до 1.8

Ограничителни линии на застрояване:

Към страничните регулационни линии – мин. 1/3 Н (Н=височината на сградата)

Към дъното на имота- мин. 6.0 м

Към уличната регулационна линия – мин. 3.0 м.

В складовата база, като основна дейност, ще се извършва доставка, съхранение и продажба на готова продукция- промишлени стоки, съхранявани върху стелажни системи.

В обема на сградата ще се обособят:

- мострено помещение – 100 кв. м.
- офисна част за обслужване на клиентите с 4 работни места,
- битов за персонала
- санитарен възел с три клетки, една от които пригодена за инвалиди.
- останалата част от сградата е складова площ

В границите на имота се предвижда обособяване на места за паркиране на до 10 бр. автомобили , съобразно изискванията на Наредба N22/29.04.2004 г . за планиране и проектиране на комуникационно -транспортните системи на урбанизираните територии.

Незастроената част от имота ще се оформи като озеленена площ – паркова среда и зона за отдих.

Проектът на складовата база ще бъде в съответствие с всички санитарни, технически и противопожарни норми.

Във фазата на проектирането ще се определи типа на конструкцията на сградата между следните два варианта:

- Монолитно строителство (стоманобетонни греди, колони и плочи), с ограждащи и преградни тухлени зидове и външна топлоизолация. Покривът е плосък с топло-хидро- и пароизолация.

- Сглобяемо строителство с метална конструкция (стоманени колони и покривни ферми)

Оформлението на фасадите е с окачени фасадни топлоизолационни панели, а на покрива с топлоизолационни покривни плоскости, Ще се използват PVC и алуминиеви дограми.

Производствена дейност не се планира.

От дейността на обекта не се очаква да се достигнат 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.

Имотът – обект на инвестиционното предложение, от западната си страна граничи със съществуващ пътищ и не се налага изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Достъпът до площадката ще се осигурява посредством съществуващ път, находящ се до имота и на който, при необходимост и въз основа на одобрен проект, може да бъдат оптимизирани геометричните характеристики в определени участъци с цел - привеждането му в съответствие с нормативните изисквания.

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 – осем 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 и монтажни работи на сглобяеми строителни елементи. 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.

За реализиране на инвестиционната си инициатива, инвеститорът не притежава 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 Възложителят е собственик 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. физическите, природните и антропогенните характеристики както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа

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

Съседните на площадката имоти са с начин на трайно ползване: от север и от юг- „Овощна градина”, от изток- „Складова база“ (имот с идентиф. 19.242) и от запад – път.

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 BG0001033 – Брестовица, на разстояние 4.0 км., както може да се види на приложените карти.

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

Площадката не попада и не граничи с пояси на СОЗ.

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

Не се налага изграждане на водопровод до обекта на ИП. Електрозахранването ще се осъществи чрез подземно кабелно трасе, което ще преминава по съществуващия път до имота. Не се предвижда жилищно строителство в обхвата на ИП.

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

Водовземането чрез сондажни кладенци подлежи на уведомителен режим.

Не са необходими други разрешителни и съгласувателни процедури, освен с Община „Родопи” – за разрешаване на проектирането и строителството, с „ЕВН България” за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

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 със земеделско и складово предназначение и ползване.

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;

В района на инвестиционното предложение - няма. Най-близко намиращата се защитена зона е BG0001033 – Брестовица, на разстояние 4.0 км.

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 с характеристиките на преобладаващо земеделска територия и частично развитие на складова дейност със съответната инфраструктура. Теренът е равнинен. На около 200 м. южно от площадката се намира околоръстното шосе на Пловдив път II клас от републиканската пътна мрежа, а на около 130 м източно е шосето Пловдив – Марково – път от общинската пътна мрежа, покрай които са изградени редица, предимно складови обекти.

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

В района на ИП няма територии и обекти с подобен статут.

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

Имота ще бъде захранван с вода битово-хигиенни и противопожарни нужди чрез сондажен кладенец, за което е налице становище на Басейнова дирекция ИБР със заключение, че ИП е допустимо. 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 изгребни ями, от където периодично ще се извозват от лицензирана фирма в най-близката ПСОВ.

За питейно-битови нужди ще се доставя бутилирана вода.

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 своята отдалеченост и малкото по мащаб строителство няма да се окаже никакво въздействие върху най-близко намиращата се защитена зона BG0001033 – Брестовица, на разстояние 4.0 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 47295.19.43 по КК на с. Марково, общ. „Родопи”

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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)

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 способи 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 складова сграда, не притежава потенциал за значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

Изпълнението на обекта няма да унищожи приоритетни типове местообитания.

Изграждането на сградата няма да наложи отсичане на трайна дървестна 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.

Октомври, 2022 г.