

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС НА

Инвестиционно предложение

„Строителство на спортен комплекс и детска ясла в УПИ VII-540.1503 с НТП „общ. дейности, жил. застрояване, озеленяване, детска градина, спорт и атракции“, кв.33 по плана на ЖК „Тракия“, гр. Пловдив, обл. Пловдив“



„ЕС ДЖИ ИНВЕСТ – 1“ ЕАД, ЕИК 205449200

АВГУСТ, 2021 Г.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице: „ЕС ДЖИ ИНВЕСТ – 1“ ЕАД, ЕИК 205449200, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №1, ет.3

2. Пълен пощенски адрес:

, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №1, ет.3

3. Телефон, факс и e-mail:

тел. 0886114224, s_g_invest1@mail.bg

4. Лице за контакти:

Иван Милков Антонов, тел. 0886114224

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение е ново.

Предвижда се след промени: отреждането на УПИ VII-540.1503 – „за спорт, атракции, озеленяване и трафопост в УПИ VII-540.1503 с НТП „общ. дейности, жил. застрояване, озеленяване, детска градина, спорт и атракции“ кв.33 по плана на ЖК „Тракия“, гр. Пловдив, обл. Пловдив, върху площ от 53 978 кв.м. при спазване на изискванията за зона за озеленяване и спорт „Ззс“ да се извърши ниско и средно застрояване с обща разгъната площ 16 400 м².

Предложението включва:

- изграждане на закрит Спортен комплекс, разположен на шест надземни етажа с РЗП = 14 500 м²;
- изграждане на детска ясла– двуетажна сграда с РЗП = 1 900 м² със закрит басейн.

На незастроената площ (40% от целия имот - 21 600 кв.м) ще преобладават зелените площи – с едра дървесна, храстова и ниска растителност и ще се изгради водно огледало с площ от 3 000 м² и 5 000 м³ полезен воден обем.

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

Инвестиционното предложение хармонично се вписва в градския ландшафт и предназначението на територията. Подобектите, част от проекта, са в тясна взаимовръзка с околните територии във функционално отношение.

В периода 2014-2021 година в район Тракия са одобрени 10 инвестиционни предложения, в които се включва и „Строителство на Комплекс от жилищни сгради с търговски площи на приземните етажи, търговски площи открити и закрити, паркинг на подземното ниво и открит надземен паркинг, детска градина, спорт и атракции“ в УПИ II – 540.1504 „общ. дейности, жил. застрояване, озеленяване, детска градина, спорт и атракции“ от кв. 36 по плана на Ж.К. „Тракия“, гр. Пловдив, обл. Пловдив на същия инвеститор, с което настоящото ИП ще бъде във взаимовръзка.

Най-близко до територията на ИП са следните инвестиционни предложения:

- Изграждане на водовземно съоръжение (сондаж) за паркова площ в ЖР Тракия на гр. Пловдив.- ПИ 56784.540.390- на Община Пловдив, Район „Тракия“;
- Изграждане на тръбен кладенец за обект: парк "Майка и дете"- 56784.540.202- Община Пловдив.

Другите инвестиционни предложения не са в близост до имота.

При реализацията на ИП дейностите ще бъдат организирани единствено в границите на разглеждания имот и не предполагат значителни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

Очаква се кумулиране на въздействията при осъществяване на двете одобрени ИП за водовземане в ПИ 56784.540.390 и ПИ 56784.540.202, разположени най-близко до територията на възложителя.

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

За строителните дейности ще се използват материали закупени от търговската мрежа.

Водата с питейни качества ще бъде осигурена от най-близкия водопровод с изграждане на отклонение до територията и договор с оператора „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив.

За поливни нужди на зелените площи и захранване и поддържане на водното огледало се предвижда използване на подземна вода, прогнозно количество 39 500 куб.м/год., от два броя собствени водоизточници с прогнозна дълбочина до 20 м за които ще се проведе процедура за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, чрез новоизградено водовземно съоръжение от Басейнова дирекция – „Източнобеломорски район“ на основание чл.52, ал.1, т.4 и чл.44, ал.1, във връзка с чл.50, ал.7 и ал.8 и чл. 60 от Закона за водите и Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

Няма да бъдат използвани други природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на ИП.

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

По време на строителните дейности ще се генерират строителни и битови отпадъци, в количества съответни на размера настройките.

Всички отпадъци ще бъдат класифицирани по реда на *Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците* и ще се събират отделно.

За строителните отпадъци ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци като и управлението им ще се извършва в съответствие с *Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (обн. ДВ. бр.98 от 8 Декември 2017г.)*

През експлоатационния период ще се образуват битови отпадъци, които ще се събират отделно в контейнери и ще се извозват на определено за целта депо от фирмата по сметосъбиране, обслужваща зоната и притежаваща изискуемия документ по ЗУО.

Формираните битови отпадъчни води ще се отвеждат чрез площадковата канализационна мрежа и ще заустват в канализационната мрежа на гр. Пловдив, след сключване на договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив.

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

Върху състоянието на повърхностните и подземните води, съгласно Плановите за управление на речните басейни (ПУРБ), значимите видове натиск и въздействие в резултат от човешката дейност се базират на разбирането, че хората чрез своята антропогенна дейност влияят върху повърхностните и подземните води и въздействат върху състоянието им в качествено и количествено отношение. Основните видове натиск върху повърхностните и подземни води са свързани с водоползване (хидроморфологичен натиск) и заустване на непречистени отпадъчни води (точков източник на замърсяване).

В резултат на реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда водоползване от повърхностни води и заустване на отпадъчни води в повърхностни обекти. Отпадъчните води ще се отвеждат чрез градска канализация в ГПСОВ Пловдив с оператор „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив.

За поливни нужди на зелените площи и захранване и поддържане на водното огледало се предвижда използване на подземна вода от нови собствени водоземни съоръжения, чието ползване ще се осъществи след приключване на процедура за узаконяване на основание чл.52, ал.1, т.4 и чл.44, ал.1, във връзка с чл.50, ал.7 и ал.8 и чл. 60 от Закона за водите и Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

В периода на строителните дейности се предполага краткотрайно пряко, отрицателно въздействие върху комфорта на населението в квартала, почвите и атмосферния въздух, което ще приключи с началото на експлоатацията на ИП.

Реализирането на ИП не предполага вредно въздействие върху земните недра. Предвижда се дълбочина на изкопите за фундаменти на сградите да бъде до 2,60 м.

Не се очаква въздействие върху културното наследство и биологичното разнообразие в района, вкл. дискомфорт на последното.

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

Не съществува риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с реализацията на инвестиционното предложение.

На площадката няма да бъдат съхранявани химични вещества и смеси, включително попадащи в приложение №3 на ЗООС, няма предвидена експлоатация на високо рискови съоръжения.

Територията на ИП се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в Източнореломорски район и не попада в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е от Закона за водите.

В близост до територията на ИП липсват обекти, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал, поради което няма риск от засягане на площадката от възникнала голяма авария с опасни вещества.

Инвестиционното предложение може да бъде изложено на риск при настъпване на природни бедствия (земетресение, пожар, падане на летателни апарати или части от тях и др.), по-съществени при пожар в околните терени.

Възникването и разпространението на евентуален пожар може да бъде ограничено при спазване на мерките за безопасност и действията при извънредни ситуации.

По време на строителството, при спазване на мерките за безопасност рискът от инциденти за работниците ще е минимален.

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 ИП не предполага неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда, което да доведе до рискове за човешкото здраве.

Не се очаква въздействие върху:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени за къпане;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

Местоположението на ИП не е в близост до находища на минерални води и курортни ресурси.

Характерът на ИП не предполага наличие на йонизиращи и нейонизиращи лъчения, биологични агенти и химични фактори.

По време на строителните дейности ще има незначителни прахови и газови емисии от строителната и транспортна техника, както и повишаване нивото на шум и вибрации, но при спазване на мерките, описани в т.11., те ще бъдат сведени до незначителни и не се очаква да навредят на човешкото здраве.

Предназначението и функцията на инвестиционното предложение са в услуга и за ползване от населението. По време на експлоатацията въздействията върху човешкото здраве и населението се очаква да бъдат положителни.

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

Предвижда се инвестиционното предложение да се реализира в поземлен имот 56784.540.1503, район „Тракия”, гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив.

Имотът е разположен в равнинен, незастроен терен, граничещ от запад и изток с жилищни блокове, а от север и юг с подобни незастроени терени.

Приблизителният му географски център е с координати 42°08'06.0"N 24°46'58.8"E (42.135012, 24.783007).

За осъществяване на дейностите не е необходима допълнителна временна площ, освен тази предвидена за това на територията на имота.



Местоположение на имота (със син контур) за реализиране на ИП

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.

Върху площ от 53 978 кв.м. - урбанизирана територия, в имот с идентификатор 56784.540.1503, собственост на „ЕС ДЖИ ИНВЕСТ - 1“ ЕАД се предвижда ново свободно ниско и средно застрояване с обща разгъната площ 16 400 м², което ще включва:

- двуетажна сграда за детска ясла с РЗП = 1 900 м² със закрит басейн;
- шестетажна сграда за Спортен комплекс с РЗП = 14 500 м², състоящ се от:
 - ✓ спортни зали;
 - ✓ фитнес-зала;
 - ✓ Ресторант;
 - ✓ административна част (офиси).

Строителството ще се извърши без промяна на параметрите, съгласно действащия ПУП:

- ✓ Кинт = 0.5;
- ✓ Плътност на застрояване – 60%;
- ✓ Процент осигурено озеленяване – 40%;
- ✓ 100% осигурено паркиране в границите на имота.

В незастроената част на УПИ VII-540.1503, освен преобладаващите озеленени площи, ще бъде изградено водно огледало с площи от 3 000 м² и 5 000 м³ полезен воден обем. Допълнително се предвиждат три броя аератори за големи водни огледала с дебит 120 м³/час, оборудвани с осветление.

За поливни нужди на зелените площи и захранване и поддържане на водното огледало се предвижда използване на подземна вода от два броя собствени

водоизточници с прогнозна дълбочина до 20 м, за които ще се проведе процедура за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, чрез новоизградено водовземно съоръжение от Басейнова дирекция – „Източнобеломорски район“ на основание чл.52, ал.1, т.4 и чл.44, ал.1, във връзка с чл.50, ал.7 и ал.8 и чл. 60 от Закона за водите и Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

При изпълнение на 40% озеленяване на територията, поливните площи се очаква да бъдат около 22 000 кв.м. При среден разход на вода 10 л/кв.м/ден и поливен сезон от 5 месеца, очакваният годишен разход за напояване ще бъде 33 000 куб.м.

За запълване и поддържане на водното огледало при 25% загуби при аериране, очакваният годишен разход ще бъде 6500 куб.м.

Вода за питейно-битови нужди ще се ползва от водопроводната мрежа на гр. Пловдив, след сключване на необходимия договор.

Отпадъчните води от обектите ще се включат към канализационната мрежа на град Пловдив, чрез изграждане на площадкова канализация за БФВ.

Предвижда се максимално отводняване на дъждовните води към зелените площи.

Захранването с ел. енергия ще стане от мрежата на ЕВН на гр. Пловдив, съгласно сключен договор. Необходимите мощности за електроснабдяване и отопление се предвижда да бъдат :

- ✓ 120 kW за детската градина;
- ✓ 420 kW за спортния комплекс.

Няма необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

Изкопите за фундаментите на сградите ще се извършват механизирано с багер на дълбочина до 2.60, няма необходимост от ползването на взривове.

Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Имотът граничи с улици от уличната мрежа на гр. Пловдив.

Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура извън комплекса, ще се използва съществуващата.

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

Сградите ще се изграждат последователно.

Смяната на предназначението на земята в урбанизираната жилищна територия, съгласно ОУП, е трайна и закриване, възстановяване и последващо използване са малко вероятни. При възникване на необходимост за отчуждаване на всички или част от парцелите, общината ще има грижата за закриването, възстановяването и последващото използване на отчуждената територия.

6. Предлагани методи за строителство.

Изпълнението на сградите ще се извърши на етапи и ще бъде по традиционен монолитен начин със стоманобетонен скелет и тухлени стени. Наети специализирани фирми ще извършат СМР и озеленяването.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Спортният комплекс, предмет на настоящото инвестиционно предложение, ще се впише хармонично, функционално и ландшафтно, като част от жилищен район Тракия на град Пловдив. Изграждането на детска ясла ще допринесе за решаване на основен проблем – липса на места за отглеждане и възпитание на деца до 3 г. възраст в един от големите жилищни райони на града.

Спортният комплекс е една от възможностите за създаване на среда за отдих и почивка за населението в жилищните комплекси намиращи се около него и ще предоставя търсени услуги и пространства за целия район Тракия.

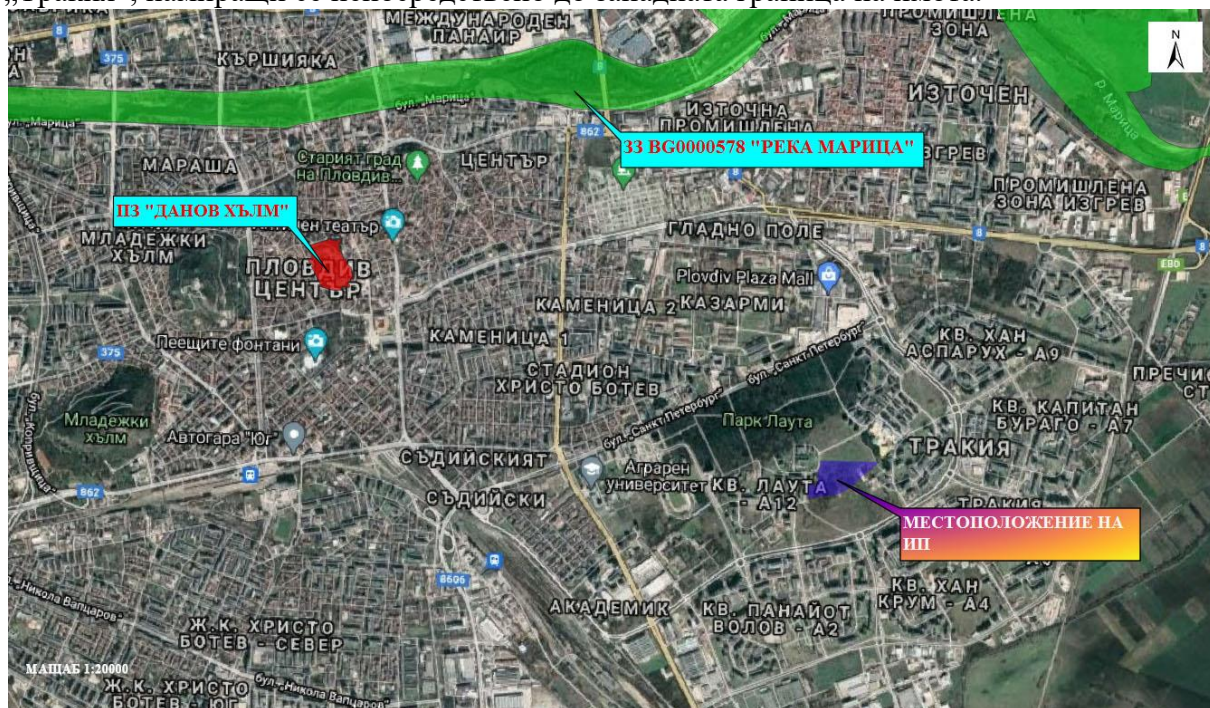
8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията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

Теренът, върху който ще се реализира ИП се намира на територията на гр. Пловдив и представлява част от незастроен, покрит с рудерална растителност район сред жилищни сгради и инфраструктура към тях. Той е част от ж. к. „Тракия” и отстои на около 170 м югоизточно от парк „Лаута”.

Имотът не попада в територии по Закона за защитените територии (ЗЗТ). Най-близката такава е природна забележителност „Данов хълм”, намираща се на около 3 км в северозападна посока.

Имотът не попада и на територии на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близката такава е защитена зона по Директивата за хабитатите BG0000578 „Река Марица”, намираща се на около 2,5 км в северна посока.

Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита са жилищни сгради на ж. к. „Тракия”, намиращи се непосредствено до западната граница на имота.



Местоположение на ИП спрямо най-близките елементи от Националната екологична мрежа

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

Имотът, в който се предвижда да се реализира ИП, граничи със:

- на север: ПИ 56784.540.1251 (НТП - Обществен селищен парк, градина);
- на юг и югоизток: ПИ 56784.540.1505 (НТП - Високо застрояване - над 15 m), и
- на запад: ПИ 56784.540.1252 (НТП - Комплексно застрояване) и ПИ 56784.540.1403 (За второстепенна улица).

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.

Територията на ИП попада в нитратно уязвима зона (НУЗ), съгласно Заповед № РД-146/25.02.2015 г. на Министъра на ОСВ. За опазване на НУЗ със Заповед № РД-791/27.11.2017 г. на Министъра на ОСВ е утвърдена Програма от мерки за ограничаване и предотвратяване на замърсяването с нитрати от земеделски източници в уязвимите зони в изпълнение изискванията на Наредба 2/13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници.

От дейностите, свързани с ИП не се очакват емисии на вредни вещества, които биха могли да повлияят на замърсяването на водите с нитрати.

Зоните за защита на водите (ЗЗВ) са със специална защита съгласно Рамковата директива по водите. Те включват територии, определени по други директиви, както и зони по чл. 6, чл. 7 и Приложение IV на РДВ.

По отношение на зоните за защита на водите, определени за водочерпене за човешка консумация са територията на водосбора на повърхностните водни тела и земната повърхност над подземните водни тела, а именно:

- всички водни тела, които се използват за ПБВ и имат средно денонощен дебит над 10 куб. м или служат за водоснабдяване на повече от 50 човека;
- водните тела, които се предвижда да бъдат използвани за питейно-битово водоснабдяване.

Територията на ИП попада в две защитени зони:

- Питейни води в Кватернер – Неоген с код BG3DGW000000Q013;
- Питейни води в Кватернер – Неоген с код BG3DGW000000NQ018.

Подземните водни тела съответно Порови води в Кватернер - Горнотракийски низина с код BG3G000000Q013 и Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район с код BG3G000000NQ018 са в лошо химично и добро количествено състояние, съгласно Доклад за състоянието на водите в ИБР за 2020 г.

ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ.

Имотът, в който ще се реализира ИП, не попада и не граничи с елементи от Националната екологична мрежа. Най-близките такива са:

- по ЗЗТ: природна забележителност „Данов хълм”, намираща се на около 3 км в северозападна посока.

- по ЗБР: защитена зона по Директивата за хабитатите BG0000578 „Река Марица”, намираща се на около 2,5 км в северна посока.

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

Инвестиционното предложение предвижда само строителство на сгради с обществено значение.

Водата с питейни качества ще бъде осигурена от най-близкия водопровод с изграждане на отклонение до територията и договор с оператора „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив. Захранването с ел. енергия ще стане от електроразпределителната мрежа на гр. Пловдив, съгласно сключен договор.

Няма да се извършва добив на строителни материали като част от инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение е свързано с издаване на строително разрешително по ЗУТ.

За узаконяване на собствените водоизточници ще се стартира процедура за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, чрез новоизградено водовземно съоръжение от Басейнова дирекция – „Източнобеломорски район“ на основание чл.52, ал.1, т.4 и чл.44, ал.1, във връзка с чл.50, ал.7 и ал.8 и чл. 60 от Закона за водите и Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

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

Имотът предвиден за реализирането на ИП е с НТП Високо застрояване (над 15 m) и е част от силно урбанизиран район, поради което не се предполага отрицателно въздействие върху съществуващото и одобрено земеползване в околността.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

Имотът за реализиране на ИП не се намира в и не засяга мочурища, крайречни области и речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда

Имотът за реализиране на ИП не се намира в и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Имотът за реализиране на ИП не се намира в и не засяга планински и горски райони.

5. защитени със закон територии;

Имотът не попада в територии по Закона за защитените територии. Най-близката такава е природна забележителност „Данов хълм”, намираща се на около 3 км в северозападна посока.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Имотът, в който ще се реализира ИП, не попада и не граничи с елементи от Националната екологична мрежа. Най-близките такива са:

- по ЗЗТ: природна забележителност „Данов хълм”, намираща се на около 3 км в северозападна посока.

- по ЗБР: защитена зона по Директивата за хабитатите BG0000578 „Река Марица”, намираща се на около 2,5 км в северна посока.

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

Територията, върху която се предвижда да се реализира ИП представлява открита, незастроена площ покрита с неподдържана растителност от рудерален тип, намираща се сред жилищен комплекс и инфраструктура към него. Осъществяването на ИП ще доведе до увеличаване на антропогенния ландшафт в района.

Реализирането на ИП не предполага засягане на известни обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Инвестиционното предложение не попада и не граничи с пояси на СОЗ.

Непосредствено до западната граница на имота се намират обекти подлежащи на здравна защита - жилищни блокове. Въздействие върху комфорта на населението в близкия квартал се предполага само в периода на строителните дейности. При експлоатацията на ИП не се предполага негативно въздействие върху близките обекти 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.

Въздействие върху населението и човешкото здраве

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение ще съществува само в периода на *строителството на сградите* и ще касае само работещите на обекта. Временните и краткотрайни въздействия върху здравето им ще са в резултат на:

- ✓ шум, вибрации, работа на открито с непостоянен микроклимат, замърсяване на въздуха с прахови частици и отработени газове от бензинови и дизелови двигатели;
- ✓ физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли, и др.;
- ✓ риск от падания, травми и злополуки при неспазване на Наредба № 2 на МТСП за безопасни и здравословни условия на труд при СМР от 1994 г.

Използването на лични предпазни средства, спазването на режими на труд и почивка ще доведат до намаляване на риска.

Пряко, отрицателно, краткотрайно и временно въздействие върху комфорта на населението в квартала се предполага в периода на строителните дейности.

Общото въздействие от реализиране на ИП, след въвеждането му в експлоатация, се очаква да бъде положително върху населението и човешкото здраве поради предназначението и функционалната му насоченост.

Въздействие върху материалните активи

Анализът на въздействията на настоящото инвестиционно предложение разгледано в контекста на материални активи налага сравняване на моментното положение (базово състояние) на този компонент с хипотезата за строителство на спортен комплекс и детска ясла в УПИ VII-540.1503 - общ. дейности, жил. застрояване, озеленяване, детска градина, спорт и атракции в кв.33 по плана на ЖК „Тракия“, гр.Пловдив.

Материалните активи е прието да се разделят на два основни вида:

- **дълготрайните материални активи** – земи, сгради, транспортни средства, машини, производствено оборудване, компютри, стопански инвентар и др.;
- **текущи / недълготрайни (краткотрайни) материални активи** – суровини и материали, стоки, продукция, незавършено производство и др.

По отношение на базовото състояние **дълготрайните материални активи** са представени като незастроен УПИ, покрит с рудерална растителност сред жилищни сгради и инфраструктура към тях, а **текущите (краткотрайни) материални активи** не са представени на територията.

Що се отнася до ситуация след реализиране на ИП **дълготрайните материални активи** ще бъдат представени като **застроена територия с модерни прилежащи зони и озеленяване**, а **текущите (краткотрайни) материални активи** ще се увеличат незначително като стоки или продукция от кухни и заведения (основно от функциониране на детска градина и ресторант).

Реализацията на инвестиционното предложение ще увеличи значително стойността на съществуващите дълготрайни материалните активи и ще добави нови такива.

Реализацията на ИП обуславя създаване на нови материални активи на територията на обекта. Всички елементи на планираното застрояване и ландшафтно оформление ще представляват **дълготрайни материални активи** с висока стойност.

Вследствие реализацията на ИП многократно ще се увеличат материалните активи – основно дълготрайни и незначително краткотрайни – свързани с територията на обекта, съпоставени към съществуващото положение.

Реализацията на инвестиционното предложение обуславя увеличаване на материалните активи в район Тракия без негативно влияние върху наличните такива.

Въздействието по отношение на материалните активи от реализирането на ИП ще бъде положително.

Въздействие върху културното наследство

На територията на ИП не са установени обекти с културно-историческа ценност. При евентуално откриване на такива обекти в процеса на осъществяване на ИП, съгласно чл. 72 от Закона за културното наследство, ще бъдат уведомени Община Пловдив, Регионалния археологически музей – гр. Пловдив и Регионалния инспекторат по опазване на културното наследство.

Въздействие върху атмосферния въздух и климата

По време на строителството в атмосферния въздух ще се отделят емисии, свързани с работата на строително-монтажната и транспортна техника – неорганизираните емисии от двигатели с вътрешно горене и разпрашаване на почва и строителни материали. Емисиите ще бъдат с краткотраен и временен характер.

По време на експлоатацията ще има емисии от моторните средства на пребиваващите в комплекса с краткотраен и периодичен характер.

Въздействието върху атмосферния въздух ще бъде незначително, локално и обратимо.

По време на експлоатацията се очаква частично подобрене на качеството на атмосферния въздух и микроклимата на обекта в следствие изграждането на големи зелени и водни площи и високата залесеност.

В резултат от реализацията на ИП не се очаква въздействие върху климата.

Въздействие върху води и почви

Повърхностни води

Територията на ИП, съгласно ПУРБ (2016-2021 г.) се намира в повърхностно водно тяло (ПВТ) с код BG3MA500R217 - р. Марица от р. Вьча до р. Чепеларска, ГК-2, 4, 5 и 6 и Марковки колектор. ПВТ е силно модифицирано и екологичното и химичното му състояние е класифицирано като лошо, съгласно Доклад за състоянието на водите в ИБР за 2020 г. (*Таблица 1*).

Таблица 1. Състояние на ПВТ

Код на водно тяло	Име на водно тяло	Биологични показатели	Физико-химични показатели	Екологично състояние	Химично състояние	Изместващи показатели
BG3MA500R217	р. Марица от р. Вьча до р. Чепеларска, ГК-2, 4, 5 и 6 и Марковки колектор	умерено	добро	умерено	добро	Макрозообен тос, Макрофити, Фитобентос, р.Марица гр.Пловдив 1км след ГК-PO4, Нобщ, Робщ;

При реализацията на ИП няма да се използват повърхностни води.

Отпадъчните води, формирани от обектите ще заустват в градска канализация.

Експлоатационните дейности се разполагат извън повърхностни водни обекти, русла на реки, водно-стопански съоръжения и заливаеми ивици.

Дъждовните води ще се оттичат разсредоточено следвайки естествения наклон на терена.

Въздействие върху повърхностните води в района не се очаква.

Подземни води

Територията на реализиране на ИП попада над две подземни водни тела:

1. Код BG3G000000Q013- Порови води в Кватернер - Горнотракийски низина, водоносен хоризонт Кватернер – Неоген и зона за защита на водите – Питейни води в Кватернер – Неоген с код BG3DGW000000Q013. Съгласно Доклад за състоянието на водите на ИБР през 2020 г. подземното водно тяло е в лошо химично състояние с основни замърсители: нитрати, фосфати, манган, обща алфа активност (Таблица 2).

2. Код BG3G000000NQ018- Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик – Пловдивския район, водоносен хоризонт Кватернер – Неоген и зона за защита на водите – Питейни води в Кватернер – Неоген с код BG3DGW000000NQ018. Съгласно Доклад за състоянието на водите на ИБР през 2020 г., общата оценка на химичното състояние на ПВТ BG3G000000NQ018 е „лошо”. Показатели с констатирано отклонение са: нитрати, нитрати, фосфати, сулфати, сума тетрахлоретилен и трихлоретилен и обща алфа-активност. (Таблица 2).

Таблица 2 – Състояние на ПВТ, 2020 г.

Код на ПВТ	Наименование на водното тяло	Показатели на замърсяване и концентрации над СК*	Обща оценка химично състояние на ПВТ
BG3G000000Q013	Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина	нитрати, фосфати, манган, обща алфа активност	лошо
BG3G000000NQ018	Порови води в Неоген - Кватернер -Пазарджик - Пловдивския район	нитрати, нитрати, фосфати, сулфати, сума тетрахлоретилен и трихлоретилен и обща алфа-активност	лошо

*- Стандарт за качество, съгласно Приложение № 1 към чл. 10, ал. 2, т. 1 на Наредба № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Обн. ДВ. бр.87 от 30 октомври 2007г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.102 от 23 декември 2016 г.)

Таблица 3 - Количествено състояние на ПВТ през 2020 г.

Код на ПВТ	Наименование на водното тяло	Естествени ресурси	Разполагаеми ресурси	Водочерпене общо	Риск за влошаване	Експлоатационен индекс
		л/сек.				%
BG3G000000Q013	Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина	9042	8306	3912	няма риск	47,10
BG3G000000NQ018	Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район	3660	3361	3058	В риск	90,99

Водовземането от подземни води за реализиране на ИП ще се осъществи съгласно условията в Разрешително за водовземане от подземни води, след узаконяване на собствените водоизточници.

При изпълнение на строителните дейности и правилно съхранение и извозване на отпадъците не се предполага възможност за инфилтриране на замърсители в подземните води.

Въздействието върху подземните води ще бъде пряко, отрицателно, ограничено само върху количественото състояние на подземното водно тяло и при изпълнение на мерките, описани в т.11, то ще бъде намалено до незначително.

Почви

По време на строителството на сградите се очаква пряко въздействие върху почвите, което се изразява в:

- механично увреждане на почвите;
- утъпкване;
- изземване на хумусния слой от терените за строителство.

Изкопаните земни маси ще се използват за обратно засипване, както и за оформяне на терена след приключване на строителните работи.

Изетият и съхранен хумусен слой ще се използва при озеленяването на имота.

Въздействието ще бъде пряко, отрицателно, ограничено само върху предвидената за застрояване част от терена на ИП.

Въздействие от отпадъци

По време на реализацията на ИП ще се генерират строителни и битови отпадъци.

За строителните отпадъци ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци като и управлението им ще се извършва в съответствие с *Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (обн. ДВ. бр.98 от 8 Декември 2017г.)*

През експлоатационния период ще се образуват битови отпадъци, които ще се събират разделно в контейнери и ще се извозват на определено за целта депо от фирмата по сметосъбиране, обслужваща зоната и притежаваща изискуемия документ по ЗУО. Техните количества, произход и начин на последващо третиране определят минимално отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Въздействие върху земните недра

Предвижда се дълбочината на изкопите за фундаменти на сградите да бъде до 2,60 м.

Характерът и обхватът на дейностите на ИП не предполагат засягането на земните недра.

Въздействие върху ландшафта

Територията, върху която се предвижда да се реализира ИП представлява открита, незастроена площ покрита с неподдържана растителност от рудерален тип, намираща се сред жилищен комплекс и инфраструктура към него. Осъществяването на ИП ще доведе до увеличаване на антропогенния ландшафт в района.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи

Реализирането на ИП ще доведе до премахването на силно антропогенизирана растителност от рудерален тип, заедно със съпътстващата я основно безгръбначна фауна. Ще бъдат премахнати и трудно контролируеми инвазивни чужди растителни видове, главно айлант (*Ailanthus altissima*).

Не се очаква засягане на консервационно значимо биоразнообразие.

Въздействие върху защитените територии

Имотът не попада в границите и не се намира в близост до територии по Закона за защитените територии, поради което не се очаква и въздействие върху тях. Най-близката такава е природна забележителност „Данов хълм“, намираща се на около 3 км в северозападна посока.

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

Имотът не попада в границите и не се намира в близост до елементи от Националната екологична мрежа, поради което не се очаква и въздействие върху тях.

Най-близките такива са:

- по ЗЗТ: природна забележителност „Данов хълм“, намираща се на около 3 км в северозападна посока.

- по ЗБР: защитена зона по Директивата за хабитатите BG0000578 „Река Марица“, намираща се на около 2,5 км в северна посока.

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

Характерът и мащабът на дейността не предполагат риск от големи аварии.

Най-близко до територията на ИП, на около 5,5 км на юг се намира „КЦМ“ АД предприятие с висок рисков потенциал. Отдалечеността на площадката на ИП от предприятието, не предполага засягането ѝ при възникване на големи аварии в него.

Територията на ИП се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в ИБР и не попада в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения при сценариите, посочени в чл. 146е от Закона за водите.

Инвестиционното предложение е уязвимо при настъпване на природни бедствия (пожар в района, земетресение). Последствията от тях за пребиваващите и самите обекти биха могли да бъдат минимизирани при спазване на мерките за безопасност и действията при извънредни и бедствени ситуации.

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

Характерът на ИП не предполага въздействие върху повърхностните води.

Въздействието върху подземните води ще бъде пряко, отрицателно, дълготрайно и ограничено само върху количественото състояние на подземното водно тяло.

При започване на водочерпене от собствените водоизточници се очаква кумулиране на въздействията при осъществяване на двете одобрени ИП за водоземане в ПИ 56784.540.390 и ПИ 56784.540.202, разположени най-близо до територията на възложителя. Въздействието ще бъде върху количественото състояние на подземното водно тяло.

Въздействието върху почвите ще бъде пряко, краткотрайно, временно в периода на строителство и отрицателно.

Въздействието върху атмосферния въздух ще бъде незначително, локално и обратимо.

Въздействието върху здравето на населението в квартала от реализирането на инвестиционното предложение ще бъде пряко, краткотрайно и временно – в периода на строителството и положително по време на експлоатацията на обекта.

Въздействието върху материалните активи ще бъде пряко, дълготрайно, постоянно и положително.

Не се очаква въздействие върху земните недра.

Очакваното въздействие върху ландшафта ще бъде пряко, дълготрайно, временно и незначително - с минимален обхват.

Въздействието върху биоразнообразието ще е пряко, дълготрайно, временно, отрицателно, незначително - с минимален обхват и без засягане на консервационно значими местообитания и видове.

Не се очаква засягане на обекти с историческа, културна или археологическа стойност и елементи на НЕМ.

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.).

Предвиденото ИП обхваща терен намиращ се в силно антропогенна среда – част от ж. к. „Тракия”, гр. Пловдив. Очаква се засягане само на населението намиращо се в непосредствена близост до границите на имота – по време на строителството и положително въздействие за целия район – по време на експлоатацията, поради на функционалността на обекта.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Няма вероятност за значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Вероятността за значително положително въздействие по отношение на материалните активи е съществена.

Вероятността за отрицателно въздействие върху населението, атмосферния въздух, подземните води и почвите е сигурна, по време на строителството, но въздействието ще бъде с ниска интензивност, при спазване на мерките в т.11. По време на експлоатацията се очакват положителни въздействия върху населението заради

предназначението на обекта и върху население и частично върху атмосферен въздух – поради високата степен на зеленина. Въздействието ще е комплексно.

Вероятност за въздействие върху повърхностни води не се очаква.

При осъществяване на ИП, вероятността за проява на въздействията върху ландшафта и биоразнообразието е сигурна, с висока интензивност и комплексност.

Тъй като става въпрос за градска среда реализирането на инвестиционното предложение цели положително комплексно въздействие върху населението по отношение на предлагането на търсени услуги и пространства свързани с жилищните зони в гъстонаселените райони. Към всички подобекти, планирани с проекта, има повишен интерес и се очаква висока посещаемост и ползваемост.

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

Въздействието върху населението и атмосферния въздух ще настъпи със започване на строителните дейности и ще продължи през краткия период до приключването им. Обратимост може да настъпи при възникване на необходимост от отчуждаване за други цели.

Въздействието върху почвите настъпва с началото на строителството и продължава до окончателното завършване на строителните дейности. Обратимост е възможна при премахване на застроеното и промяна на предназначението на земята.

Въздействието върху подземните води ще започне с началото на водочерпене от собствените водоизточници.

Очаква се въздействието върху ландшафта да настъпи с началото на строителните работи, като продължителността и честотата ще бъдат налични до завършване изграждането на обектите, с възможна обратимост при евентуалното им премахване.

Настъпването на въздействието, продължителността и честотата му върху биоразнообразието ще са налични при започване на строителните дейности, като е възможна обратимост при евентуалното премахване на изградените обекти и елементи.

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

Спортният комплекс, предмет на настоящото инвестиционно предложение, ще се впише функционално в околните поземлени имоти, като част от жилищен район Тракия на град Пловдив. Изграждането на детска ясла ще допринесе за решаване на основен проблем – липса на места за отглеждане и възпитание на деца до 3 г. възраст в един от големите жилищни райони на града.

Инвестиционното предложение е една възможност за създаване на среда за отдих и почивка за жителите на новия комплекс от жилищни сгради, за чието реализиране има одобрени ИП в околните имоти.

Това допълване на функционални обществени и рекреационни зони в райони с висока концентрация на жилищни имоти обуславя комбинирани въздействия с положителен знак. За удобство на гражданите и оптимизиране на разходите, свързани с осигуряване на обществени услуги (транспорт, образование, спорт, рекреация и др.) и намаляване на натиска върху околната среда, комбинирането на различни обекти с обществено предназначение с жилищните територии е основна част от териториалната организация на населените места и обект на устройственото планиране.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Макар и минимални, анализирани по-горе негативни въздействия могат да бъдат ефективно намалени при изпълнение на мерките (по-скоро с превантивен характер), предложени в т.11.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Местоположението и характерът на дейностите, предвидени с ИП, не предполагат трансгранично въздействие.

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

№	Мерки	Период на изпълнение
1.	Да се събере и съхрани хумусния пласт и използва при озеленяването на терена.	Строителство
2.	Да се следи и уведомява своевременно за неизправност на водопреносната и канализационна мрежа оператора „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив за аварийни ситуации.	Строителство/експлоатация
3.	Да не се допуска складиране на отпадъци в участъци с временно отнет почвен слой.	Строителство/експлоатация
4.	Отпадъците да се събират разделно, на определените за целта места.	Строителство/експлоатация
5.	Да се извършват строителните дейности, свързани с шум и вибрации, само през светлата част на денонощието.	Строителство/експлоатация
6.	Да се спазват мерки за ограничаване на праховите емисии: обезпрашаване чрез оросяване, използване на закрити улеи и закрити контейнери за транспортиране и складиране на строителни отпадъци.	Строителство
7.	Строителните дейности да започнат извън размножителния период на повечето животински видове (май-юни).	Строителство
8.	По възможност, при озеленяването, да се използват местни растителни видове или форми.	Строителство/експлоатация

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

При проведената процедура за ИП и по-конкретно уведомяването, съгласно чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС/07.03.2003 г. (посл. изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019 г.), няма постъпили възражения към оценяването ИП.