

„Жилищно строителство в имот № 29235.12.6 в землището на с. Желязно., община Марица.

До Директора

На РИОСВ-Пловдив

гр. Пловдив

Бул. „Марица“ № 122

Относно: Писмо до Директора на РИОСВ с № ОВОС – 264/28.02.2022г. с искане за представяне на подробно изработена информация в съответствие с Приложение №2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС за инвестиционното предложение „Жилищно строителство“ в имот № 29235.12.6 в землището на с. Желязно, общ. Марица.

Уважаеми г-н Директор,

С настоящето писмо Ви предоставяме информация на хартиен и цифров носител за преценка необходимостта от извършване на ОВОС за обект „Жилищно строителство“ в имот 29235.12.6, местност „Хаджи Саид Пара“, в землището на с. Желязно, община Марица. Искането за преценка съдържа информация съгласно приложение №2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

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

1. Възложител – Ал. . . . . Ушев и Т Мечева,

**II. Характеристики на инвестиционното предложение:**

1. Резюме на предложението

- Чрез реализацията на това инвестиционно предложение се предвижда изработването на Подробен устройствен план, в който ще бъдат предвидени да се изградят пет броя жилищни сгради по плана за застрояване в землището на с. Желязно, общ. Марица за поземлен имот № 29235.12.6, местност „Хаджи Саид Пара“, начин на трайно ползване-нива, площ 3 500 кв.м. След приемане на ПУП-ПРЗ ще се изработят технически проекти за изграждане на петте сгради. Имотът е собственост на инвеститора.
- От дейността не се предвижда емитиране на вредни емисии върху въздуха, водите и почвата, тъй като дейността не е свързана с процеси, които да ги изпускат, както и увеличаване на шумовите нива, различни от фоновите. Не се предвижда използването на опасни химични вещества.

**III. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:**

„Местоположението на имота, върху който ще се реализира инвестиционното намерение е подходящ за изграждане на жилищно строителство.

**IV. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.**

- Имот № 29235.12.6, местност „Хаджи Саид Пара“, землището на с. Желязно, общ. Марица, с площ 3 500 кв. м. , представлява земеделска земя-нива. За имота ще се проведе процедура по промяна предназначението на имота по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от МЗХГ- гр. София.
- Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствени планове и проекти или програми.

**V. Подробна информация за разгледаните алтернативи.**

- Имотът е собственост на инвеститора. Няма други алтернативи за местоположението на инвестиционното предложение. Имотът не попада в територии със специфичен статут като защитени територии, защитени зони, вододайни зони, санитарно-охранителни и др. Подходящ е за реализиране на инвестиционното предложение.
- „Нулева алтернатива“ е решението на инвестиционното предложение да не бъде осъществено. Не съществуват законови предпоставки или причини, свързани с рискове за околната среда и здравето на хората, които да водят до „нулева алтернатива“.
- От описаното по-горе става ясно, че реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху компонентите на околната среда и няма да доведе до замърсяване или увреждането им.

**V. Местоположение на инвестиционното предложение.**

- Имот № 29235.12.6, местност „Хаджи Саид Пара“, землище с. Желязно, община Марица с площ 3 500 кв. м. , представлява земеделска земя-нива, предстояща промяна предназначението. Теренът на площадката е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налагат да бъдат използвани допълнителни площи извън наличната площ на имота.

**VI. Описание на основните процеси , капацитет**

- Провеждане на процедура за промяна предназначението на имота, в т.ч. одобряване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земята, изготвяне и съгласуване на проектна документация, получаване на разрешение за строежа, реализация на жилищните сгради, въвеждането им в експлоатация.
- Експлоатация – след одобрение на част ПУП-ПРЗ и идеен архитектурен проект ще се обособят горепосочените сгради. Строителството ще бъде ново и ще включва пет броя жилищни сгради.

- Водоснабдяване – ще се извърши от ВиК мрежа. Количествата отпадъчни води, ще се съберат във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства от лицензирана фирма.
- VII. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**
- Ще се използва наличната техническа инфраструктура.
- VIII. Програма за дейностите, включително за строителството, експлоатацията и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.**
- Разглежданият обект ще се строи еднофазно. При строителството се предвиждат земно изкопни работи за фундаментите. Дейностите, които ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат одобрени и съгласувани от съответните инстанции. Излишните земни маси и строителни отпадъци ще се извозват до „Депо за инертни отпадъци“.
- IX. Предлагани методи за строителство:**
- Ще се предлагат стандартни методи за строителство. Строителството ще бъде монолитно, като ще се имат в предвид най-добрите налични практики в тази сфера, изпълнявани от лицензирани строително-монтажни фирми. Площадката с временно съхраняване на строителни отпадъци ще бъде с малка площ и на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали. Ще се отреди и отделна площадка за временно съхраняване на изкопаната земна маса и хумусният пласт. Ще бъдат изградени елементите на спомагателната инфраструктура - електроснабдяване на обекта, ВиК. След изграждане на жилищните сгради, спомагателните площадки ще бъдат закрити. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат депонирани на депо за отпадъци . Земните маси от евентуални допълнителни изкопни дейности, ще бъдат депонирани на указано от общ. Марица място.
- X. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.**
- Други природни ресурси, ще се използват по време на строителството и експлоатацията са вода, строителни инертни материали- чакъл, пясък, баластра, бетонови и варови разтвори, дървен материал.
- XI. Отпадъци, които се очаква да се генерират, видове, количества и начини на третиране**
- Строителни отпадъци- не опасни, които ще се събират в специализирани съдове за строителни отпадъци, разположени на отделна за целта площадка. Съдовете ще се извозват на депо за строителни отпадъци .
  - Земните маси от изкопните работи- не опасни, ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.
  - При експлоатацията на жилищните сгради ще се формират битови отпадъци, които ще се извозват на регионалното сметище за ТБО от фирмата, извършваща услугите по сметосъбиране и сметоизвозване.

Опаковки-хартиени, полиетиленови, кашони и други, които ще се събират разделно в контейнери за разделно събиране, ще се транспортират от специализирана фирма и ще се предават за повторна преработка. Очакваните количества ще са стандартните, за всяко домакинство и ще се отвеждат във водоплътни ями. Предвид характера на предлаганото инвестиционно намерение-се изключва възможността от въздействието на инвестиционното предложение върху околната среда или т. нар. акумулиране с други сходни предложения. За изграждане на сградите, както и при експлоатацията им не се предвижда използването на природни ресурси.

- Рискът от инциденти ще бъде сведен до минимум, при спазване на всички изисквания на правилника за безопасност на труда, Кодекса на труда и други действащи нормативни актове. Ще бъде изготвен аварийен план, съдържащ планирани действия, мерки и средства за предотвратяване, ограничаване и отстраняване на аварийни ситуации. При изпълнение на всички строителни и строително-монтажни работи ще се спазват изискванията за безопасност и здраве, съгласно всички действащи в момента нормативни документи.

**XIII. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение**

- За реализиране на инвестиционното намерение за изграждане на жилищните сгради не са необходими изпълняването на други дейности.

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

- Няма необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

**XV. Замърсяване и дискомфорт на околната среда.**

- По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване, чрез запрашване на въздуха през периода на работа на товарните машини. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации, свързани с отделяне на емисии, замърсяващи въздуха /или подземни води/, както и генериране на опасни отпадъци и създаване на дискомфорт на околната среда.
- Имотът не попада в територии със специфичен статут като защитени територии, защитени зони, вододайни зони, санитарно-охранителни и др. Подходящ е за реализиране на инвестиционното предложение. При реализирането му не се очаква замърсяване или дискомфорт на околната среда.

**XVI. Риск от инциденти**

- Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството и експлоатацията на

инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда или населението.

- Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда или човека. За предотвратяване на евентуални рискови ситуации, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на строителните работници. С предвидената за осъществяване на инвестиционното предложение техника, методи и материали не се очаква риск от инциденти за околната среда. Ще се съблюдают стриктно изискванията към аварийния план за строежа на обекта.

#### **XVII. Местоположение на инвестиционното предложение**

- План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информации за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи на Националната екологична мрежа.
- Имот № 29235.12.6, местност „Хаджи Саид Пара“ землище с. Желязно, община Марица представлява земеделска земя-нива. За имота ще се проведе процедура по промяна предназначението на земята по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ – от МЗХГ – гр. София. Реализирането му ще стане съгласно утвърден ПУП – ПРЗ и работните проекти при спазване на ограничителната линия за застрояване. Имотът не попада в границите на защитени територии и защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие. Съгласно писмото на РИОСВ с № ОВОС 264/ 28.02..2022г., най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ – BG0002016 „Рибарници Пловдив“.

##### **1. Защитена зона BG0002016 „Рибарници Пловдив“**

**Натура 2000** е общоевропейска мрежа съставена от защитени зони, целяща да осигури дългосрочното оцеляване на най-ценните и застрашени видове и местообитания на Европа в съответствие с основните международни договорености в областта на опазването на околната среда и биологичното разнообразие.

Защитената зона BG 0002016 „Рибарници Пловдив“ се намира след северната промишлена зона на гр. Пловдив, източно от ТЕЦ „Север“ на обща площ 145.76 ха. Тя се намира изцяло на територията на община Пловдив. Общият вид на рибарниците се определя от обрасли с хидрофитна растителност басейни. Преобладават роголистникът, плаващият ръждавец, дяволският орех, щитолистната какичка и др.. Бреговете на басейните са обрасли с папур, тръстика, ежова главичка, острица, шавар и единични върби. Тръстиката и папурът образуват на места острови сред басейните. По дигите има ивици от овощни дървета и тополи.

Защитената зона е определена по Директивата на птиците. На територията на рибарници Пловдив са установени 87 вида птици, от които 33 са включени в червената книга на България ( 1985 г. ).

От срещащите се видове 34 са от европейско природо-защитно значение ( SPEC ) ( Birdlife international, 2004 ). Като световно застрашени в категория SPEC 2 - 7 вида, в SPEC 3 - 24 вида. Рибарниците са място от световно значение за малкия корморан (Phalacrocorax pygmaeus ) по време на зимуване и миграция, както и за голямата бяла чапла (Egretta alba) през зимата. По време на миграцията тук може да се наблюдава и белооката потапница (Aythya nyroca) и голямата бекасица (Galinago media). Рибарниците са едно от най - значимите места за почивка по време на миграция за средната бекасица (Galinago galinago), сивия жерав (Grus gros), блатната сова (Asio flammeus) и зелено ногата кокошка (Galinula chloropus).

Мерки за постигане целите на опазване на защитената зона са определени или могат да се определят също във:

решения, издавани по реда на чл. 31 от ЗБР;

горскостопанските и ловно стопанските планове и програми;

плана за управление на речните басейни в Източно беломорския район за басейново управление на водите;

националния план за действие за енергията от възобновяеми източници;

планове за действие за видове;

други планови, програмни и стратегически документи.

В границите на защитената зона се препоръчва:

поддържане на обработваеми земи, които не са включени в сеитбооборот 5 или повече години, като ливада, пасище или мера;

9.2. промяна на начина на трайно ползване на обработваеми земи, които не са включени в сеитбооборот 5 или повече години, в „ливада“, „пасище“ или „мера“;

9.3. изпълнение на мерки за поддържане и опазване на съществуващите постоянни пасища, мери и ливади от разпространението на нежелана растителност – рудерални и инвазивни чужди видове, съгласно списъка с инвазивни чужди видове, които засягат Съюза (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета), публикуван на интернет страницата на МОСВ;

9.4. възстановяване и поддържане на затревени площи като такива с висока природна стойност чрез:

– косене ръчно или с косачки за бавно косене от центъра към периферията или от единия край на площта към другия с ниска скорост, като окосената трева се изсушава и събира на купове или се изнася от парцела;

– паша, като се поддържа гъстота на животинските единици на цялата пасищна площ на стопанството, на която се извършва пашата, от 0,3 до 1 ЖЕ/ха;

9.5. провеждане на противопожарни дейности с цел намаляване на

риска от пожари;

9.6. прилагане на разновъзрастни лесовъдски системи в природно местообитание с код 91M0 за превръщане на издънковите насаждения в семенни;

9.7. запазване и където е уместно, възстановяване на типовоспецифичните хидроморфологични условия в природни местообитания с кодове 91E0\* и 92C0;

9.8. насърчаване на устойчивото управление на горите чрез запазване на биотопните дървета и на достатъчно количество мъртва дървесина в горските екосистеми, избягване на залесяването с неместни дървесни видове и произходи и съобразяване на интензивността на дърводобива с растежния потенциал на дървостойките, ограничаване на изсичането/подмяната на горскодървесната растителност;

9.9. поддържане на поне 10 % от общата площ на горските типове природни местообитания по т. 2.1 в защитената зона като гори във фаза на старост.

10. Режим на дейности, подлежащи на съгласуване/одобрение:

планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона съгласно чл. 31 от ЗБР и наредбата по чл. 31а от същия закон.

Настоящата заповед не отменя забраните и ограниченията на дейности, наложени по силата на други нормативни и административни актове. Нарушителите на тази заповед се наказват съгласно административно наказателните разпоредби на ЗБР.

Защитена зона BG0002016 „Рибарници Пловдив“ да се впише в регистрите на защитените зони, водени в МОСВ и РИОСВ – Пловдив.

#### **XVIII. Зониране на земеползване, съгласно одобрени планове**

- В имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение липсват природни местообитания, или местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като такива липсват в имота и са на голямо разстояние.

#### **XIX. Чувствителни територии, в това число чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно охранителни зони и други; Национална екологична мрежа.**

- Инвестиционното предложение не попада в границите на защитените територии, съгласно Закона за защитените територии и защитените

зони, , съгласно Закона за биологичното развитие, изграждащи Националната екологична мрежа в страната. Няма чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и др. В близост до имота няма защитени обекти или паметници на културата. Не попада и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии и т. н. . Жилищните сгради не засягат елементи на Националната екологична мрежа.

**XX. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.**

- Реализацията няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма да бъдат подложени на негативни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

**XXI. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположението**

- По отношение на местоположението няма други алтернативи.

**XXII. Характеристики на потенциалното въздействие.**

- **Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползване, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, биоразнообразието и неговите елементи, защитените територии, както и очакваното въздействие от естествени антропогенни вещества и процеси, различни видове отпадъци, рискове енергийни източници-шумове, вибрации, радиации, както и някои ГМО.**
- Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение на района и близките населени места.
- При осъществяване на жилищните сгради не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществяват съгласно действащите нормативни изисквания. Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждане и експлоатацията на жилищните сгради не се очаква. Използваните водни количества за битови цели ще са в количества, които няма да окажат влияние върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми. Не се очаква отрицателно въздействие върху тях. Реализацията няма да окаже отрицателно въздействие върху ландшафта в района. Отрицателно въздействие върху растителния и животински свят не се очаква. На територията и в близост до него няма защитени територии.

**XXIII. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта .**

- Имотът не попада в границите на защитените зони. Най-близката защитена зона е ЗАЩИТЕНА ЗОНА „РИБАРНИЦИ ПЛОВДИВ“ С КОД BG 0002016. Имотът се намира на достатъчно разстояние от границите ѝ,



поради което не се очаква негативно влияние върху защитена зона „РИБАРНИЦИ ПЛОВДИВ“ С КОД BG 0002016.

**XXIV. Вид на въздействието.**

- Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение.

**XXV. Обхват и въздействие- географски район, засегнато население, населени места.**

- Инвестиционното намерение ще се реализира в Горнотракийската низина, Пловдивска област, землище с. Желязно, община Марица. Реализацията ще окаже положителен ефект и няма да засегне в негативен аспект жителите на населени места и най-близката защитена зона „РИБАРНИЦИ ПЛОВДИВ“ С КОД BG 0002016.

**XXVI. Вероятност на появата на въздействието.**

- Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда. По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашване на въздуха през периода на работа. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации, свързани с отделяне на емисии, замърсяващи въздуха или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци.

**XXVII. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.**

- Продължителността на въздействието е краткотрайно – срока на строителството, честотата на въздействието е кратко – в условие на светъл работен ден.

**XXVIII. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване и компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда.**

- Не се очаква отрицателно въздействие на реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействия има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.
- Мерките, които ще се предвидят за намаляване на евентуалното негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при извършване на необходимите строителни дейности за преустройството.
- При извършване на необходимите строителни дейности за преустройството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на жилищните сгради върху околната среда и хората.
- Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството през сухи и топли периоди.

**XXIX. Трансграничен характер на въздействието.**

- Не се очакват трансгранични въздействия.

**Приложения:**

1. Нотариален акт
2. Скица с координати
3. Ситуационен план 1:5000 и 1:10 000
4. Платена такса
5. ОВОС – 264 / 28.02.2022 г.
6. Пълномощно