

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционно намерение

„Жилищно строителство – 6 броя сгради“

**в имот 31036.19.52, с. Златитрап, местност “Османица”, Община „Родопи“,
Обл. Пловдив**

I. Информация за контакт с възложителите:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя
от Анелия Т. Уланова – с

II. Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

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

Ново инвестиционно предложение - промяна на предназначение на имот имот 31036.19.52, с. Златитрап, местност “Османица”, Община „Родопи“, с изработване на ПУП-ПРЗ за жилищно строителство, като се предвижда обособяването на 6 бр. УПИ.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ от приложение № 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и на основание чл. 93, ал. 1, т. 2 от същия закон и съгласно писмо с изх. № ОВОС -1520-1/16.06.2023г. на РИОСВ – Пловдив, подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Към настоящият момент имот имот 31036.19.52, с. Златитрап, местност “Османица”, Община „Родопи“, представляват земеделска земя с НТП „Нива“. Предвижда се да се предприеме процедура за промяна предназначението му, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ. Предвижда се промяна предназначение на имота за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено образуване на „шест броя УПИ за жилищно строителство“

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи, извън наличната площ от 4001 кв.м.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземленият имот относно инфраструктурната им обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона.

През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му. В близост има други имоти с променено предназначение, а и самият имот отстой на около 250м източно от регулацията на село Златитрап.

Отрежда се устройствена зона „Жм” със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин 40%.

Предвидено е транспортното обслужване на имота, да се осъществява от осъществява по селскостопански път 31036.19.101, област Пловдив, община Родопи, с. Златитрап, м. ОСМАНИЦА, вид собств. Общинска публична, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. Обслужващия път е свързан с път Пловдив-Злати трап с асфалтова настилка. Предвидено е във всяко новобразувано УПИ да се изгражда по една жилищна сграда или общо шест сгради със ЗП до 250 кв.м. всяка. Предвид местоположението на имота близост до регулацията на селото, водоснабдяването на имотите за питейно-битови и противопожарни нужди е предвидено да се осъществи чрез реализация на уличен водопровод източно от имота. Електроснабдяването ще се осъществява по одобрена схема от експлоатационното дружество ЕВН България.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улични регулационни линии.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на сградите, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след утвърждаване на проекта за ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Съгласно чл. 137 ал. 1, т. 5, буква „а” от ЗУТ (обн. ДВ, бр. 65/2003г.); чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба 1 / 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ бр.72 / 15.08.2003г., изм. ДВ. бр. 23 / 22.03.2011г.), жилищни сгради с ниско застрояване са ПЕТА категория.

Имота цел на настоящото ИН е собственост на инвеститора – Нот. Акт. № 175, том 2, рег№ 3285, нот дело 372/2020г.

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

Въпреки, че граничи с имоти – земеделски земи в обхвата на предложението са имоти процедирани и с приключили процедури за жилищно застрояване Западно от имота на отстояние около 250м. са квартали 19 и 20 от урбанизираната територия на с.Златитрап . Намеренията на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо одобряване на ПУП-ПРЗ и смяна на предназначението на два имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД "Земеделие".

Доказана е възможност за електроснабдяване и водоснабдяване с необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно – транспортно обслужване, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ, съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

Инвестиционното предложение ще се реализира в частен имот, след промяна на отреждането му и промяна предназначението на земеделска земя. За реализация на строителството ще бъдат одобрени инвестиционни проекти и издадени разрешения за строеж за всеки един от новообразуваните УПИ.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

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

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; тухли, бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали. Предвид местоположението на имота на границата с регулацията на селото водоснабдяването е предвидено да се осъществи от мрежата за обществено водоснабдяване – от изграден пред имота водопровод. Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и впоследствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на сградата; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Не се предвижда газификация на сградите.

По време на строителството на сградите ще се ползват баластра и пясък.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори при кофраж, покривна конструкция, настилка, вътрешен интериор и др.

Строителните материали – тухли, бетон, строителни разтвори, настилки, метали, тръби за ВиК отклоненията и др. ще се доставят от фирма, която ще изпълнява строителните работи по предварително изготвени количествени сметки към инвестиционните проекти, с цел оптимизиране на строителния процес и минимизиране на строителните отпадъци.

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

Не се планира постоянно съхранение на отпадъци на площадката.

Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства. Обектът не може да се охарактеризира като замърсена площадка.

Замърсяване не се очаква, освен формирането на отпадъци при извършване на строителството на обекта, които при правилно управление няма да създадат замърсяване на околната среда.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране.

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на строителството се предвижда използването на характерните за този вид обекти стандартизирани строителни материали. Отпадъци от строителството като строителни почви и геоложки материали ще се използват за вертикалната планировка на обекта. Опаковките на строителните материали, главно синтетични полимери и други с изкуствен произход ще бъдат събирани и предавани за вторични суровини.

Бракувани по време на строителството луминисцентни осветителни тела ще се събират, съхраняват и предават отделно от специално назначено лице на обекта към фирма, имаща право да ги приема.

Предвидените строителни материали за вътрешните довършителни работи са: гипсова мазилка, латекс, дървена ламперия, дъсчени обшивки, врати, паркет, керамика, фаянс и др.

Предвидените строителни материали за външните довършителни работи са: гладка мазилка, структурни мазилки, дъсчени обшивки, обкантване на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария.

При изграждането на отделните жилищни сгради няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвяни, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Възможните отпадъци са следните:

- | | |
|-----------|---|
| 17.05.06. | Изкопани земни маси – ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи; |
| 17.09.04. | Смесени отпадъци от строителството, които ще се извозят на указано от Кмета на общината депо. |
| 17.01.01 | Бетон |
| 17.01.02 | Тухли |
| 17.01.03 | Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия |
| 17.01.07 | Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 |
| 17.02.01 | Дървени отпадъци |
| 17.04.07 | Смеси от метали |
| 20.03.01 | Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко. |

Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от живущите – опаковки, хранителни отпадъци и др. с код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на готовите обекти по време на тяхната експлоатация ще се събират на определената от общината площадка в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012 г.) и подзаконовите нормативни актове.

В близост до имота не се експлоатира канализационна мрежа. Всички отпадъчни води от битов характер от сградите ще се отвеждат до локална пречиствателна станция. Пречистените след локалната ПСОВ до втора категория приемник битови води ще се

съхраняват в пластмасов резервоар с обем от 5 до 10 м³. Събраните води ще се използват през летният сезон за напояване на зелените площи, а през зимния период при напълване, водите ще се извозват до ПСОВ Пловдив от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби в зелените площи.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.).

В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на изкопните машини. Останалите рискове за замърсяване могат да възникнат относно подземните води и почвите само при аварийни разливи на масла и горива при неизправни машини. Последните могат да бъдат само с локален и временен характер.

Неблагоприятните въздействия, които биха могли да се очакват върху околната среда са свързани с шумово и прахово замърсяване по време на строителството.

Предвидено е да се предприемат мерки за намаляване на отрицателните последици, разделени в две групи:

А/ по време на строителството

- Опазване на почвите и земите.
- Строителната техника ще се движи само в границите на отредения терен.
- Сервизирането на техниката и технологичните съоръжения ще се извършва в специализирани сервиси
- Регламентиране и устройване на местата за събиране на строителните отпадъци;

Б/ по време на експлоатацията

- Пречистване на отпадните битово-фекални преди заустването им
- Регламентиране и устройване на местата за събиране на битовите отпадъци;
- Контрол върху отпадъците

Изграждането на жилищните сгради ще бъде свързано с минимални по обем изкопно-насищни работи, изкопаване и преместване на земни маси и други материали, затова по време на строителство се очаква отделяне на суспендирани частици прах. Изкопните работи ще са с продължителност не повече от един месец за всяка една сграда. Поради това праховото замърсяване ще бъде незначително и то основно в рамките на обекта т.е. ще има определено локален характер. След завършване на строителството ще се извърши озеленяване на

площите с подходяща храстова и дървесна растителност. Голяма част от атмосферните замърсители ще бъдат поети от предвиденото озеленяване. Растенията имат силно изразена филтрираща способност. За всеки от новообразуваните имоти се предвижда озеленяване минимум 40% от площта на имота.

Емисиите, получени при изграждането и експлоатацията на сградите, не дават основание както по количество, така и по състав да се счита, че ще повлияят върху качествата на атмосферния въздух, както в регионален, така и в локален мащаб.

Не се очаква негативно въздействие върху качествата на повърхностните и подземни води в района.

Шумът, наред със запрашаването, по своето хигиенно значение е на първо място сред неблагоприятно действащите фактори в околната среда.

Шумовото натоварване в района ще се формира от движещата се механизация и автомобили по време на строителството на сградите.

Изграждането и експлоатацията на жилищните сгради обаче няма да причини шумово наднормено натоварване на жизнената среда, както и на растителния и животински свят.

Строителят няма да допусне отклонение от установените норми, регламентирани в Таблица № 2 „Гранични стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях” по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, издадена от министъра на здравеопазването и министъра на околната среда и водите.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде дискомфорт, изразяващ се в раздразнение и неудобства към факторите на околната среда и населението.

При правилно изпълнение на залегналите дейности по реализацията на строителството няма да възникнат ситуации, свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци и създаването на дискомфорт на околната среда.

Не се очаква влошаване на екологичното състояние на флората и фауната в района, тъй като няма източници на замърсяване на въздуха, почвите и водите при стриктното спазване на технологичните процеси, т. е. не се очаква да настъпи дискомфорт на околната среда след реализиране на инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение за жилищно строителство не се класифицира като предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал или предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал, в което са налични опасни вещества по приложение

№ 3, поради което не е необходимо да се подава уведомление за извършената класификация с цел предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за живота и здравето на хората и за околната среда.

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението. Риск е всеки случай на съмнително събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. Строителят на жилищните сгради, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще осигури индивидуални средства за защита: работно облекло на ангажираните в строителния процес и на обслужващия персонал с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа.

За реализацията на всяка жилищна сграда ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обектите.

В съответствие с Наредбата за строително – технически правила и норми за осигуряване пожарна безопасност при пожар , ще се даде техническо решение за евакуацията на хора, местата за поставяне на подръчни средства за пожарогасене, както и други мерки осигуряващи безопасна и безаварийна работа по време на строителството и експлоатация на сградите.

По време на експлоатацията при неправилна работа и не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопасност на труда има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите.

Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и др, които възложителят не би могъл да предвиди.

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

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

а) води, предназначени за питейно-битови нужди; Водоснабдяването на новообразуваните имоти - предвид местоположението в близост до регулацията на селото, водоснабдяването на имотите за питейно-битови и противопожарни нужди е предвидено да се осъществи чрез реализация на уличен водопровод източно от имота.

Настоящото инвестиционно предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие върху източници на води, предназначени за питейно-битови нужди.

б) води, предназначени за къпане; В близост до инвестиционното предложение няма утвърдени зони за къпане. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда изграждане на плувни басейни за обществено предназначение по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето, които подлежат на държавен здравен контрол.

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; Няма да се ползват минерални води от водоизточници, използвани за питейни, лечебни и профилактични и хигиенни и спортно-рекреативни цели.

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии; В предвидените за изграждане еднофамилни жилищни сгради няма източници на шум, както и обитаеми зони, които е необходимо да бъдат осигурени срещу външен шум. Има вероятност от поява на шумови въздействия единствено по време на строителството на сградите, но те ще са краткотрайни, временни и в рамките на допустимите норми. За осигуряване на защитата от шум по време на строителството, строежите ще се проектират с използване на технологии и машини които предполагат, че шумът при изграждането им, достигащ до хората в близост до тях, няма да надвишава нивата, които застрашават тяхното здраве, и ще им позволява да работят при задоволителни условия на труд. Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на жилищните сгради, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи. Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност и няма източници на производствен шум в околната среда. Имотите не се намират в близост до обществени сгради.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

Строителството и експлоатацията на жилищните сгради не са свързани с излъчване йонизиращи лъчения, нейонизиращи лъчения, химични фактори и биологични агенти.

з) курортни ресурси; Сградите не са с обществено предназначение и не са свързани с масов достъп на хора. С реализация на инвестиционното предложение не се засягат курортни ресурси - минерални води, лечебна кал (лагунно-лиманна, изворна и езерна утаечна кал, бентонитови глини и торф) и местности с благоприятни фактори за лечение, профилактика и почивка

и) въздух. Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух и атмосферата, тъй като в жилищните сгради няма организирани и/или неорганизирани емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух.

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

Прилагаме скица, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Проектната територия представлява ПИ 31036.19.52 от кадастрална карта на с.Златитрап, общ.Родопи. Имотът представлява земеделска земя, за която ще се извършва процедура по промяна предназначението, съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, като проектната територия е с площ 4 001 кв.м., намира се в близост до с жилищната територията на с.Златитрап. Транспортното обслужване на имотът се осъществява по селскостопански път 19.101.

През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването им.

С инвестиционното предложение няма да се промени съществуващата пътна инфраструктура.

По време на строителството на жилищните сгради е необходимо да се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци, непозволяващо разпиляването им. Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имота и съседните терени. При разработването на проекта за организацията на строителния процес ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглеждания обект, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждане и/или експлоатацията му.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството, извън площадката, не е необходима.

Имота, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Реализирането на инвестиционното предложение ще се извърши съгласно утвърден и влязъл в сила ПУП – ПРЗ, респективно технически инвестиционен проект, който ще се изготви след промяна предназначението на имотите.

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.

Основни процеси са: Промяна предназначение на имота за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено образуване на шест броя УПИ за жилищно строителство, като в УПИ ще се изгражда по една жилищна сграда или общо шест сгради със ЗП до 250 кв.м. всяка. Транспортното обслужване на имотът се осъществява по

селскостопански път 19.101. Обслужващия път е свързан с път с асфалтова настилка- път от републиканската пътна мрежа Пловдив – Злати трап.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземления имот относно инфраструктурната му обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона.

Във всеки от новообразуваните имоти ще се изгради по една еднофамилна жилищна сграда.

В рамките на всеки новообразуван имот ще бъдат осигурени паркоместа за автомобилите на живущите, в съответствие с изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Свободното дворно място ще бъде озеленено и облагородено.

Конструкцията на сградите ще бъде стоманобетонна, монолитно изпълнение с носещи стоманобетонни елементи – плочи, греди, колони и шайби.

Фундирането ще бъде решено с ивични основи и отделни стъпки под самостоятелни колони.

Външните зидове ще бъдат тухлена зидария с необходимите топлоизолации. Покривите ще бъдат скатни, изпълнени от дървена конструкция с покривно покритие от керемиди.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат механизирани.

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показателите, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на сградата; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Подобни данни за жилищните сгради ще бъдат представени в разработките на техническия инвестиционен проект. Предвидените технологии за реализацията ще отговарят напълно на европейското и българското законодателство. Строителството ще бъде ново, като ще се имат предвид най-добрите налични практики в тази сфера, изпълнявани от сертифицирани строително-монтажни фирми.

Строителството не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзобновяеми природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района.

Не се предвижда газификация на сградите.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на жилищните сгради, конкретния метод за строителство, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след промяна предназначението на земята и одобряване на ПУП-ПРЗ във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Не се предвижда други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

На площадката на обекта няма налични и няма да се съхраняват и използват опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Транспортното обслужване на имотът се осъществява по селскостопански път 19.101. Обслужващия път е свързан с улица от републиканската пътна мрежа с асфалтова настилка. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

След необходимата процедура в РИОСВ за преценка необходимостта от ОВОС съвместно с преценка на необходимостта от оценка на съвместимост с предмет и цели на опазване на защитената зона и получаване на Решение по проведената процедура, ще се предприемат действия за утвърждаване на площадка от Комисия по земеделските земи. Програмата за дейностите включва няколко етапа:

- Утвърждаване на ПУП-ПРЗ от Община „Родопи“ – Пловдив;
- Смяна на предназначението на двата имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД “Земеделие“.
- Издаване на скица – виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект от Главен архитект на Община „Родопи“ за всяко новообразувано УПИ;
- Изработване на инвестиционни проекти по части: Архитектура, Паркоустройство, Конструкции, Електро, ВиК, ОВКИ, Енергийна ефективност, Пожарна безопасност, Вертикална планировка и трасировъчен план, Геодезическо заснемане,.
- Съгласно изискванията на ЗУТ инвестиционните проекти ще се съгласуват и одобрят от главния архитект на Община „Родопи“, който ще издаде и разрешение за строеж за предвижданията за всеки отделен имот.

6. Предлагани методи за строителство.

Изпълнението на строителните работи за изграждане на жилищните сгради ще бъдат ръчно и механизирани.

При изграждането на сградите ще се използват традиционни строителни методи при жилищно строителство.

Строителството ще се осъществи от вписани в Камарата на строителите в България строителни фирми за съответната категория строеж. По време на строителството ще се организират площи в рамките на всеки новообразуван имот за временна строителна база, в

т.ч. за разполагане на фургони, мобилни тоалетни за изпълнителите на строителството, контейнери за отпадъци и други.

Ще се използват съвременни методи на строителство и технологии, отговарящи напълно на европейското и българското законодателство.

Предвидено е всяка сграда да се изпълни по монолитен начин със стоманобетонени плочи, колони и греди, и тухлени зидове. Покривите ще бъдат скатни, изпълнени от дървена конструкция с покривно покритие от керемиди. Предвидените строителни материали за вътрешните довършителни работи са: гипсова мазилка, латекс, дървена ламперия, дъсчени обшивки по стени и тавани, врати, паркет, керамика, фаянс и др. Предвидените строителни материали за външните довършителни работи са: топлоизолационни плочи, гладка мазилка, структурни мазилки, дъсчени обшивки, обкантване на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария. За инсталационната и технологична обезпеченост на обектите ще се ползват стандартизирани строителни материали – полиетиленови, полипропиленови тръби и PVC тръби, силови захранващи кабели, проводници, медни тръби и др.

Строително-монтажните работи за всяка сграда ще се извършват поетапно, в съответствие с одобрените проекти, като се спазва стриктно утвърдената организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност.

Предвидените за влагане в строителството материали ще бъдат традиционни, съпроводени с изискуемите декларации за експлоатационни показатели, сертификати за качество на вложените материали, конструкции и детайли. Не се предвижда да се използват материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда и здравето на хората.

Всеки етап от строителството, както и качеството на влаганите материали ще бъдат оценявани от фирмата, осъществяваща строителен надзор.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Взложителят на настоящото инвестиционно предложение е собственик на ПИ 31036.19.52 от кадастрална карта на с.Златитрап, общ.Родопи. Имота представлява земеделска земя, за която ще се извършва процедура по промяна предназначението, съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, като проектната територия е с площ 4 001 кв.м., съгласно приложените нотариални актове.

Новообразуваните шест броя имоти ще са с отреждане за жилищно застрояване с устройствена зона „Жм“, която предвижда нискоетажно жилищно застрояване. Изготвеният ПУП-ПРЗ се одобрява и приема с решение, съгласно протокол на Общински съвет при община „Родопи“ – Пловдив.

Общата площ на имота - 4001 кв.м. е подходяща за разделянето им на шест нови УПИ и реализация на нискоетажно жилищно застрояване във всеки новообразуван имот, в съответствие с предвижданията на разработения устройствен план. Ще се оформи група от

идентично решени в архитектурен план жилищни сгради с множество предимства – достатъчно места за паркиране, богато озеленяване и други удобства за живущите.

През последните години се наблюдава тенденция на нарастващо търсене на парцели извън урбанизираните територии с цел изграждане на жилищни сгради, разположени в спокойни райони, където липсва шума от големия град.

Селищата в ареала на град Пловдив се превръщат в предпочитано място за живеене с висок комфорт на обитаване. Изградени са множество индивидуални еднофамилни къщи и малки селища от затворен тип. Новото жилищно строителство се концентрира най-вече около селата в близост до Пловдив, каквото е и с. Злати трап, в непосредствена близост до което е намерението на инвеститора.

Възложителят на инвестиционното предложение възнамерява да извършва продажба на новите имоти, отредени за жилищно застрояване, както и готовите за експлоатация обекти.

Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима, предвид нарастващите нужди на населението от гр. Пловдив и близките населени места.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Ще бъде осигурена временна трудова заетост при изграждането на сградите, ще се привлекат контрагенти по време на реализацията, както и такива в областта на доставка на суровини и материали.

Предвидено е инвестиционното предложение да се реализира защото:

- имотът се намира в непосредствена близост до населеното място – село Злати трап, което в последно време е сред най-атрактивните села в близост до големият град. Доказва го големият интерес към закупуване на имоти и строеж на къщи и вилни селища.

- природният и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение;

- в близост има имоти, отредени за нискоетажно жилищно строителство и околното застрояване не създава нито функционални, нито обемно-пространствени конфликти с обекта;

- местоположението е подходящо избрано от гледна точка на пътно-транспортната обстановка.

- в съседство няма обекти подлежащи на защита;

- теренът е в съответствие с изискванията за екологична безопасност;

- в близост има добре изградена и функционираща инфраструктура;

- реализацията на инвестиционния проект представлява добра алтернатива от гледна точка на социално-икономическото развитие на общината.

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.

Прилагаме скица, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Реализацията на инвестиционното предложение за изграждане на общо шест нискоетажни еднофамилни жилищни сгради в шест броя новообразувани УПИ ще се осъществи в Поземлен имот 31036.19.52, област Пловдив, община Родопи, с. Златитрап, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 4001 кв. м., след промяна на предназначението в съответствие изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“. Съгласно т.ІІ от писмо с изх. № ОВОС -1520-1/16.06.2023г. на РИОСВ – Пловдив, най – близко разположената защитена зона Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0000578 „Река Марица“. Като приложение към настоящата информация има приложена и разработена на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС , информация необходима за преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИН върху предмета и целите на опазване на Защитената зона.

Имота, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

На възложителя не е известно наличие в имота на находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

Дейността, свързана с жилищно застрояване няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

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

Възложителят на инвестиционното предложение е собственик на имота, предмет на проекта. Поземленият имот цел на настоящото ИН ще се раздели на 6/шест/ нови имота с отреждане за жилищно застрояване с устройствена зона „Жм“, която предвижда нискоетажно жилищно строителство. Изготвеният ПУП-ПРЗ се одобрява и приема с решение, съгласно протокол на Общински съвет при община „Родопи“, област Пловдив.

Намеренията на възложителя не противоречат на други утвърдени проекти или програми.

В обхвата на предложението са имоти процедурирани и с приключила процедура за жилищно застрояване. Западно от имота са квартали 19 и 20 от урбанизираната територия на с.Златитрап . Намеренията на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

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.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води, съдържащи азотни съединения и не засяга уязвими зони, по смисъла на Директива 91/676/ЕИО и Наредба № 2 от 13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. Тя не засяга и зони, обявени за чувствителни по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС и Закона за водите, описани в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район.

Инвестиционното предложение няма да засегне чувствителни зони, уязвими зони и защитени зони. Не се предвижда изграждане на водоизточници и съоръжения за битово водоснабдяване, които да изискват санитарно-охранителна зона, както и ползване на минерални води.

В границите на площадката на обекта и в непосредствена близост до нея няма обявени защитени природни територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0000578 „Река Марица“. Инвестиционното предложение поради местоположението, характера и описаните степен и особености на влиянията няма да окаже въздействие върху предмета на опазване в Защитени природни територии и зони.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да се предизвика фрагментация на популациите на видовете, включени в предметите на опазване и влошаване на тяхната структура, както и сукцесионни процеси, водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - химически, геоложки, климатични или други промени. Не се очаква и кумулативен ефект. При изграждането и експлоатацията на сградите най-общо можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите елементи на зоната.

С реализацията на инвестиционното предложение не се предполагат значими промени по отношение на структурата и динамиката на популациите на растителните и животински видове в района.

Изцяло ще липсва въздействие върху археологически, исторически и културни паметници.

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

Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните.

Инвестиционното предложение представлява жилищно строителство и включва всички дейности, които съпътстват изграждането на такъв тип обекти – осигуряване на необходимите суровини и материали за строителството от специализирани фирми /бетоновъзел, арматурен двор, производители на ВиК и ел. материали/ по предварително зададени количества, осигуряване на ел. енергия и вода, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на жилищните сгради.

Предвидено е да се изпълни външно електрозахранване от съществуващата електропреносна мрежа по предварително посочени данни от експлоатационното дружество. Няма да има други дейности, свързани с добив на строителни материали, добив или пренос на ел. енергия, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

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

Необходимите други разрешителни, след приключване на процедурата по реда на Глава VI от ЗООС, свързани с инвестиционното предложение, са описани в т. 5 - Програмата за дейностите.

- Решение по реда на Глава VI от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС;
- Промяна статута на земята – от Областна служба Земеделие – Пловдив;
- Разрешение за строеж от Главен архитект на Община „Родопи“ - Пловдив;
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община „Родопи“ - Пловдив;

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;

Имот 31036.19.52, с.Златитрап, представляват земеделска земя с НТП „Нива“. Предвижда се да се предприеме процедура за промяна предназначението му, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ. Предвижда се промяна предназначение на имота за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено образуване на „шест броя УПИ за жилищно строителство“;

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Поземленият имот, предмет на инвестиционното предложение, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имота се намират в Южна България, Община Родопи, Област Пловдив и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Теренът е с равнинен характер. В границите на имота липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не се засягат планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии;

Имота, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии и в категориите резерват, национален парк, природна забележителност, поддържан резерват, природен парк, защитена местност.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0000578 „Река Марица“. Отстоянието на имота, предмет на инвестиционното предложение, до най-близката точка на защитената зона по права линия е приблизително 3 км., поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски. В близост има и други имоти с променено предназначение, които ще се ползват както за жилищни нужди от местното население, така и за обществено-обслужване и туризъм.

В непосредствена близост няма локализирани 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 представлява защитен обект и не попада в територии или зони със специфичен санитарен статут, подлежащи на здравна защита.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

При строителството и експлоатацията на обекта не се очаква да има негативно въздействие върху човешкото здраве. Процесът на изграждане и експлоатация на обекта ще бъде съобразен с всички норми и изисквания и няма да води до значими негативни последици по отношение на околната среда.

Не се очаква отрицателно въздействие върху здравето на хората заети с дейността, тъй като дейността не е източник на вредни вещества, шум, електромагнитни полета или други вредни физични фактори.

Въздействие върху земеделието и материалните активи – няма, тъй като дейността ще се извършва само на предлаганата площадка.

Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух и атмосферата, тъй като в обекта няма организирани и/или неорганизиран емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух.

Не се очаква отрицателно въздействие върху водите. Битовите отпадъчни води от жилищните сгради ще бъдат зауствани във водоуплътни изгребни ями, по една за всеки от новообразуваните имоти, които периодично ще се почистват от специализирани фирми за комунални услуги на база сключен договор.

Въздействие върху почвата и земните недра – не се очаква отрицателно въздействие. Почвите на площадката ще бъдат унищожавани само в местата на застрояване. Хумусът от тях ще бъде събиран и ще се използва за устройване на зелените площи.

Предвидените за изграждане жилищни сгради се вписват в околната среда.

Изграждането на жилищните сгради не би повлияло върху качествата на почвата и земните недра и не е свързано с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

Върху останалите компоненти на околната среда – природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи, не се очаква въздействие при реализация на инвестиционното предложение.

Не се очаква никоя от дейностите да има въздействие върху защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности.

По време на експлоатацията на жилищните сгради, формираните отпадъци ще се събират в контейнери, които ще се обслужват от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване за района, чрез сключване на договор.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

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

Имота, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0000578 „Река Марица“. Площадката стои на приблизително 3 км. по права линия от най – близката точка на границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Въз основа на представената като приложение информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното

предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона от компетентния орган – РИОСВ Пловдив.

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

Инвестиционното предложение за жилищно строителство не се класифицира като предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал или предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал, в което са налични опасни вещества по приложение № 3, поради което не е необходимо да се подава уведомление за извършената класификация с цел предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за живота и здравето на хората и за околната среда.

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението.

Строителите на жилищните сгради, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще осигурят индивидуални средства за защита: работно облекло на строителите и на обслужващия персонал с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа. По отношение на трудовия риск задължително ще се спазва технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа. До обекта няма да се допускат необучени и неинструирани работници.

За реализацията на всяка жилищна сграда ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обекта.

По време на експлоатацията при неправилна работа и не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопасност на труда има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите.

Инвестиционните проекти, реализацията и експлоатацията на обектите ще бъдат изпълнени в съответствие с действащата техническа и нормативна база.

С предвижданията, залегнали при реализацията на инвестиционното предложение по отношение на техника и методи, характер и мащаб не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

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

В етапа на строителство на жилищните сгради, описаните въздействия по отделни компоненти ще имат временно и краткотрайно въздействие до приключване на строителството.

Основно пряко въздействие ще се окаже върху компонента почви, породено в резултат на изкопните работи за изграждането на сградите и съоръженията и за прокарване на необходимите подземни комуникации.

Въздействието по време на експлоатацията на жилищните сгради се очаква да бъде пряко, дълготрайно, постоянно, без кумулативно действие, локално в рамките на новите имоти, без изразен негативен ефект върху компонентите на околната среда.

В близост на инвестиционното предложение има други съществуващи и одобрени с план урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, обществено-обслужване и туризъм.

Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие 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.).

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлени имоти, разположени в землището на село Злати трап, местност „Османица“, Община „Родопи“, Област Пловдив.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на с. Злати трап и близките населени места в община „Родопи“ – Пловдив.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

При реализацията на проекта за изграждане на шест броя жилищни сгради в новообразувани УПИ няма вероятност за поява на отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда, тъй като ще бъдат спазени изискванията на екологичното законодателство и ще се предприемат мерки, свързани с избягване, предотвратяване и намаляване на предполагаеми отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на площадката. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството, без обратимост и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестност и бедствени ситуации).

Предвид характера на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията му няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

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

Въздействието се появява със започване на строителството, като при въвеждането на жилищните сгради в експлоатация степента му намалява.

Продължителността на въздействието може да се каже, че съвпада с периода на строителните дейности на сградите и съоръженията на инженерната инфраструктура.

През този период са характерни шумови въздействия от използваната строителна механизация и техника, както и възможно прахово замърсяване по време на извършване на изкопните работи за фундаментите на сградите и при полагане на техническите проводни – електро и ВиК мрежи. Тези въздействия ще са краткотрайни, временни до завършване на строителството, обратими и в рамките на допустимите норми.

Въздействието върху компонентите на околната среда е характерно за такъв тип обекти. Същото е минимално по време на експлоатацията на жилищните сгради и ще има продължителен ефект.

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

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и/или одобрени с устройствен план дейности и не се очаква комбинирано въздействие.

Жилищните сгради ще се изградят в територия, отредена за нискоетажно жилищно застрояване, в съответствие с разработен подробен устройствен план /ПУП-ПРЗ/ с необходимите схеми на инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, транспортна мрежа.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до кумулативно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При строителството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда и хората:

- ограничаване на прахоотделянето при извършване на изкопните работи
- осигуряване на необходимите лични предпазни средства на заетите на строителната площадка работници
- извършване на начален и периодичен инструктаж на ангажираните в строителството работници
- измиване на строителната механизация, ангажирана с извозване на земните маси и строителните отпадъци
- поддържане в изправност на заетата техника, съоръжения и механизация с цел предотвратяване на разливи от гориво, смазочни материали и избягване на трудови травми и злополуки
- контрол и спазване на установения вътрешен трудов ред и програмата за управление на отпадъците

Преди започването на дейностите по изграждане на обектите ще бъде изготвен проект, включващ дейности по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на отпадъците, включително осъществяваният контрол върху тези дейности, както и дейности по предотвратяване на отпадъци, съгласно разпоредбите на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали приета, с ПМС № 267 от 05.12.2017 г.

За реализацията на всяка жилищна сграда ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обектите.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на предложението не предполага трансгранично въздействие.

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

Мерките са свързани с опазване на компонентите на околната среда и околните терени от замърсяване и увреждане както при строителството, така и при експлоатацията на готовите обекти.

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на инвестиционното предложение:

Мярка	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух		
Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
Оросяване на прощадката по време на строителство на отделните сгради	Строителство	Ограничаване разпространението на прахови емисии
Рационална организация на	Проектиране	Подобряване пропускваемостта на

транспортните комуникации		транспортните средства, избягване на задръствания, съотв. намаляване количеството на изгорелите газове от МПС
Предвиждане на топлоизолация на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност	Проектиране Експлоатация	Ефективната топлоизолация на сградите намалява разхода на гориво, съответно – замърсителите на въздуха
Квалифициран обслужващ персонал	Строителство Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения
Подземни и повърхностни води, земи и почви		
Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване от замърсяване на почвите
Проектиране и изграждане на водопроводни отклонения и площадкови мрежи	Проектиране и строителство	Опазване на подземните води
Площадковата канализация да се изпълни качествено, с оглед недопускане на течове	Строителство	Предпазване на подземните води от замърсяване
Регистрация в БД – ИБР	Проектиране и експлоатация	Опазване на подземни и повърхностни води
Отпадъци		
Изготвяне на план за управление на отпадъците	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци	Проектиране Строителство	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за управление на отпадъците	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
Сключване на договори с лица, имащи разрешение съгласно ЗУО за дейности с отпадъци, за извозване и	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО

оползотворяване на отпадъците от обекта		
Вредни физични фактори, шум, вибрации		
Засаждане на подходяща растителност в имота – минимум 40%	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
Поддържане в изправност на площадковите настилки и на обслужващите пътища	Експлоатация	Снижаване на шумовите и прахови емисии
Поддържане в изправност на изградените вътрешни и външни инсталации	Експлоатация	Предотвратяване на възможни аварии и поява на шум и вибрации

По време на строителството и експлоатацията на обекта се предвижда постоянен контрол върху изправността на техниката и връзките между елементите, осигуряване на подходящо работно облекло и лични предпазни средства на работниците. Работещите преди назначението им преминават встъпателен инструктаж и се провежда периодичен такъв, както и курс за техника на безопасност и експлоатационни изисквания преди започване на работата на обекта.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очакват съществени отрицателни въздействия по отношение компонентите на околната среда и здравето на хората.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването в РИОСВ – Пловдив възложителят информира засегнатата общественост.

РИОСВ – Пловдив ще осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица и ще предостави копие на искането и информацията по приложение № 2 на съответната община/район/кметство.

Възложител:.....