

„Изграждане на склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аператив “ в имот № 78029.319.21 в землището на с. Цалапица, община Родопи, обл. Пловдив

До Директора

На РИОСВ-Пловдив

гр. Пловдив

Бул. “Марица“ № 122

Относно: Писмо до Директора на РИОСВ с № ОВОС – 1732 -6 /02.08.2023г. с искане за представяне на подробно изработена информация в съответствие с Приложение №2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС за инвестиционното предложение „Изграждане на склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аператив“ в имот № 78029.319.21 в землището на с. Цалапица, общ. Родопи, обл. Пловдив

Уважаеми г-н Директор,

С настоящето писмо Ви предоставяме информация на хартиен и цифров носител за преценка необходимостта от извършване на ОВОС за обект „Изграждане на склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аператив “ в имот № 78029.319.21, който ще бъде разделен на два броя УПИ – та . В южното УПИ ще се изгради една складова база , с едно складово помещение , офис , съблекалня и санитарен възел. Южно и северно от сградата се предвижда изграждане на открити паркоместа за персонала на склада и за посетителите – клиенти. В северното УПИ ще се изгради автомивка , автосервиз и кафе аператив , местност „ Харманчетата“, в землището на с. Цалапица , община Родопи. Искането за преценка съдържа информация съгласно приложение №2 към чл.6 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

I. Информация за контакт с възложителя:

Възложител – Д Генчин ,

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

Резюме на предложението

- Чрез реализацията на това инвестиционно предложение се предвижда изработването на Подробен устройствен план, в който ще бъде предвидено да се изгради склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аператив по плана за застрояване в землището на с. Цалапица, общ. Родопи за поземлени имот № 78029.319.21 ,ПИ е разделен на два броя УПИ -та, местност „Харманчетата“, начин на трайно ползване-нива, площ 4275 кв.м. След приемане на ПУП-ПРЗ ще

се изработят технически проекти за изграждане на склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аперитив и съоръжението за водовземане – сондажни кладенци – два броя , с дълбочина до 20 метра. Имотът е собственост на инвеститора. Питейната вода ще се осигурява чрез бутилирана минерална или трапезна вода , която периодично ще се осигурява от фирма дистрибутор , с която е сключен предварителен договор за доставка.

- 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 фоните. 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 склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аперитив..

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

- Имот № 78029.319.21 , обособен в два броя УПИ -та, местност „Харманчетата“, землището на с. Цалапица, общ. Родопи, с площ 4 275 кв.м. , представлява земеделска земя-нива. За имота ще се проведе процедура по промяна предназначението на имота по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от МЗ- 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.

VI. Местоположение на инвестиционното предложение.

Имот № 78029.319.21, образуващ два броя УПИ - та, местност "Харманчетата", землище с. Цалапица, община Родопи с площ 4 275 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.

VII. 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 склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аператив, въвеждането им в експлоатация.

- Експлоатация – след одобрение на част ПУП-ПРЗ и идеен архитектурен проект ще се обособят два броя УПИ - та. Строителството ще бъде ново .
- Водоснабдяване – ще се извърши от два броя сондажни кладенци . Водните количества от сондажните кладенци ще се използват за други цели .Количествата отпадъчни води, ще се съберат в два броя водоплътни изгребни ями – по една за всяко УПИ , които ще се почиства от лицензирана фирма, с предварително сключен договор.

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“ в с. Първенец.

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 строителни-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, изграждане на сондажните кладенци. След изграждане на склада за строителни материали, автомивка, автосервиз и кафе аператив и сондажните кладенци с дълбочина до 20 метра, спомагателната площадка ще бъде защитена. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат депонирани на депо за отпадъци в с. Първенец. Земните маси от евентуални допълнителни изкопни дейности, ще бъдат депонирани на указано от общ. Родопи място.

X. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

- Други природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията - 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 с. Първенец.
- Земните маси от изкопните работи- не опасни, ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.
- При експлоатацията на складовата база, автомивката, автосервиза и кафе аператива и сондажни кладенци до 20 метра дълбочина 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 отпадна вода ще са стандартните и ще се отвеждат във водоплътните изгребни 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 склада за строителни материали, автомивка, автосервиз и кафе аператив и сондажни кладенци с дълбочина до 20 метра, както и при експлоатацията, 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.

XII. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение

- За реализиране на инвестиционното намерение за изграждане на склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аператив и сондажни кладенци с дълбочина до 20 метра не са необходими изпълняването на други дейности.

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

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

XIV. 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.

XV. 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.

XVI. 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 № 78029.319.21 , разделен на два броя УПИ -та ,местност „Харманчетата “ землище с. Цалапица, община Родопи , представлява земеделска земя-нива. За имота ще се проведе процедура по промяна предназначението на земята по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ – от МЗ – 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 1732-6 / 02.08.2023г. , най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа , до която се намира е „НАТУРА 2 000 “- BG 0000578 „РЕКА МАРИЦА“ и BG0002087 „МАРИЦА ПЛОВДИВ “

XVII. 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.

XVIII. 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 **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.

XIX. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположението

- По отношение на местоположението няма други алтернативи.

XX. 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 склад за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аператив и сондажни кладенци с дълбочина до 20 метра 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 склада за строителни материали , автомивката и, автосервиза и кафе аператива и сондажни кладенци с дълбочина до 20 метра . 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.

XXI. 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 от Европейската екологична мрежа е „НАТУРА 2 000 “- BG 0000578 „РЕКА МАРИЦА“ и BG0002087 „ МАРИЦА ПЛОВДИВ “ . Имотът се намира на достатъчно разстояние от границите им, поради което не се очаква негативно влияние върху защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2 000“ - BG 0000578 „РЕКА МАРИЦА“ и BG0002087 „МАРИЦА ПЛОВДИВ “.

XXII. Вид на въздействието.

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

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

- Инвестиционното намерение ще се реализира в Горнотракийската низина, Пловдивска област, землище с. Цалапица, община Родопи. Реализацията ще окаже положителен ефект и няма да засегне в негативен аспект жителите на населени места и най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „ НАТУРА 2 000 “- BG 0000578 „РЕКА МАРИЦА“ и BG0002087 „МАРИЦА ПЛОВДИВ “.

XXIV. 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.

XXV. 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.

XXVI. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване и компенсирание 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 склада за строителни материали , автомивка , автосервиз и кафе аператив и сондажни кладенци с дълбочина до 20 метра върху околната среда и хората.
- Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството през сухи и топли периоди.

XXVII. Трансграничен характер на въздействието.

- Не се очакват трансгранични въздействия.

