

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - ПЛОВДИВ

*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:

„Море от къщи“ ООД с ЕИК: 205840932 с управител Аг [] Иванов,

Пълен пощенски адрес: гр. Пловдив, []

Телефон, ел. поща (e-mail):

/Б Йорданов-пълномощник /

Лице за контакти: Е [] ; Йорданов /пълномощник/

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Настоящата разработка се прави съобразно ваше писмо с изх.№ ОВОС-3141-5/08.12.2022г.

Процедурата по промяна предназначението е с име на обекта:

„Промяна предназначението за неземеделски нужди на имот с идентификатор 03304.13.59, местност „Захридево“, за жилищно строителство, разширение на полски пътища и трасета на инженерна инфраструктура“.



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

С реализация на инвестиционното предложение се предвижда изработване и процедуране на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща поземлени имот с идентификатор 03304.13.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Белащица, местност „Захридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив и образуването на дванадесет нови УПИ с отреждане „За жилищно строителство“.

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. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Поземлен имот с идентификатор 03304.13.59 по КККР на с. Белащица е с площ 7805 кв.м. с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.

Имота е достатъчен по големина за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи, извън наличната площ от 7805 кв.м /една площадка/.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземлените имоти относно инфраструктурната им обеспеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона /преки съседи/.

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

Имота предмет на разработката граничи от двете си страни /север и юг/ с имоти с променено предназначение, където все още не е реализирано нискоетажно жилищно застрояване. Новопредвидените жилищни сгради няма да създават нито функционални, нито обемно-пространствени конфликти с околното застрояване.

Подробният устройствен план цели промяна предназначението на земеделски имот с идентификатор 03304.13.59 по КККР на с. Белащица, местност „Захридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образуват 12 /дванадесет/ броя нови УПИ за жилищно строителство с площи от 500 до 700 кв.м и обслужваща улица между тях за

прокарване на подземна инфраструктура, която ще има излаз към съществуващ общински път от изток и запад. Предвижда се разширение на полските пътища от изток и от запад на имот с идентификатор 03304.13.59.

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

След промяна предназначението на земята, във всеки от новообразуваните имоти ще се изгради по една нискоетажна еднофамилна жилищна сграда, при спазване на нормативните отстояния от регулационни линии по ЗУТ.

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.

Сградите ще бъдат с идентичен архитектурен облик, съобразени с ландшафта на територията /равнинен/ и ще осигуряват множество предимства за живущите – места за паркиране, богато озеленяване, висок комфорт на обитаване.

Свободното дворно място ще бъде озеленено в комбинация от ниска и висока растителност. Ще се устроят зелени площи с места за отдих за живущите.

Съгласно чл. 137 ал. 1, т. 5, буква „а” от ЗУТ (обн. ДВ, бр. 65/2003г.; изм. ДВ, бр.65/2004г.; изм. и доп. ДВ бр. 53/2014г.); 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.), жилищно строителство до Нк 10,00м е ПЕТА категория.

Не се очакват отрицателни въздействия по отношение на компонентите на околната среда и здравето на хората.

Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на строежа, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи.

Строежът не представлява източник на вредни емисии, замърсяващи атмосферния въздух.

Площадката няма възможност да бъде захранен от водопроводната мрежа. За целта ще бъдат изградени 12 бр. тръбни кладенци – във всяко УПИ по 1 /един/ бр. за битови нужди, с дълбочина на сондажите до 20м. За питейни нужди ще се използва бутилирана минерална вода.

Заустването на отпадъчните битово-фекални води ще става във водоплътни ями във всяко от новопроектираните УПИ-та.

Електроснабдяване на имотите ще се осъществи по схема на експлоатационното дружество чрез присъединяване към съществуващата ел.мрежа в района.

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

За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени дейности, които да противоречат по някакъв начин на инвестиционното предложение. То не засяга и не противоречи на други утвърдени устройствени проекти или програми.

Инвестиционното предложение е съобразено с проекта за Общ устройствен план на Община „Родопи“.

В близост до имотите, предмет на инвестиционното предложение, има имоти с променено предназначение, отредени за жилищно строителство с височина до 10м. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на инвеститорите не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо смяна на предназначението на имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към Министерство на Земеделието.

Доказана е възможност за електроснабдяване 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 частни имоти, след промяна предназначението на същите и в съответствие с одобрени инвестиционни проекти и условията на издадените 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.

Оформя се устройствена зона „Жм“. Всички бъдещи намерения, свързани с промяна предназначението на земите, трябва да бъдат съобразени и съвместими с изграждането на жилищни сгради в имот № 13.59 както и да бъде спазена нужната ХЗЗ. На този етап се предполага, че антропогенното въздействие от реализацията на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда в района ще бъде незначително и без кумулативен ефект.

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

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с промяна предназначението на земеделски земи с обща площ 7805кв.м.

По време на строителството на жилищните сгради ще се използват инертни материали, вода, електроенергия и горива за наличната техника.

Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и в последствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

Необходимите водни количества по време на строителството на обекта се предвижда да бъдат осигурени чрез цистерни за вода.

Вода за питейни нужди за работниците по време на строителството и впоследствие за живущите ще се ползва минерална вода.

Съгласно санитарните изисквания, жилищните сгради ще се обезпечат за битови нужди от сондажни кладенци. Заустването на отпадните води ще бъде в изгребни ями, поради липса на канализационна мрежа в близост до имота.

За инвестиционното предложение няма да се ползват подземни води.

Съгласно технически данни и параметри, дадени от експлоатационното дружество „ВиК“ ЕООД гр. Пловдив не е предвидена възможност за водоснабдяване на площадката.

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.

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: вода, инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали.

Водоснабдяването за битови нужди на жилищните сгради и поливане на зелените площи ще става чрез сондажни кладенци във всеки от новообразуваните УПИ с дълбочина до 20м. след провеждане на приложимата процедура по Закона за водите в Басейнова Дирекция Пловдив.

Координати на сондажите

Координатна система: 2005 Кадастрална		
№	X геод.[м]	Y геод.[м]
1	4660530.724	435870.051
2	4660522.320	435899.803
3	4660513.858	435929.526
4	4660505.415	435959.272

5	4660497.065	435989.038
6	4660488.892	435878.780
7	4660483.304	435899.069
8	4660477.515	435919.466
9	4660471.639	435939.871
10	4660465.927	435960.219
11	4660460.387	435980.551
12	4660458.242	435987.317

Черпенето на вода от сондажните кладенци ще е в обем до 10 куб.м/ ден.

ИП попада в рамките на подземно водно тяло BG3G000000Q013 „Поровн води в Кватернер - Горнотракийска низина“. Водовзсмането от подземни води подлежи на уведомителен режим, съгласно чл. 44; 4, чл. 1 7, т, от Наредба 1/10.102007г. като потреблението от кладенец не трябва да превишава 10 m³/d (чл. 43. ал. 2 от ЗВ) при доказване със становище на съответната община, че новообразуваните УПИ, обект на ИН, попадат в границите на населеното място или селищно образувание. по смисъла на ЗУТ).

За питейни нужди ще се ползва минерална вода.

Отпадъчни водни количества битови отпадъчни води 0,64 m³/d за 1 бр. жилищна сграда, (3,3 m³/d за 5 бр. жил.сгради), ще се отвеждат от санитарните прибори до площадкова канализация, която ще се зауства в безотточни ями изградени в имотите в близост до пътя. Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

В близост до имота няма изградена канализация. За отпадните води ще се използват водоуплътни ями в имота, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най близката ПСОВ.

Предвижда се присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се осъществи с нов БКТП в един от новообразуваните УПИ след това с нова КЛ 1 кV по трасе от новия БКТП до елекромерно табло тип ТЕПО монтирано на имотна граница. Предполагаема дълбочина на изкопите е 1,30 м до 1,50 м, без използване на взрив.

Електроенергията и питейната вода ще се ползват след сключване на договори с експлоатационните дружества „ЕР-Юг“ и „Водоснабдяване и канализация ЕООД“ – Пловдив.

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 фирми, притежаващи документ, издаден по реда на чл. 35 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) за последващо третиране.

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в контейнери, разделени по вид и код, за да бъдат предавани за оползотворяване/рециклиране или за събиране и транспортиране 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. Бетоновите остатъци ще се транспортират до общинското депо за строителни отпадъци. Отпадъците по време на строителството ще се извозват на определено от Общината депо за същите.

Бракувани по време на строителството луминисцентни осветителни тела, ако има такива, ще се събират и съхраняват в специално оборудвано помещение и ще се предават лице, притежаващо документ, издаден по реда на чл. 35 от ЗУО за последващо третиране.

При изграждането на обекта ще генерират незначителни количества строителни отпадъци:

17.05.06. Изкопани земни маси – ще се използват за рекултивация на терена;

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.

Точните количества и типа на строителните отпадъци ще бъдат определени с изготвянето на техническия инвестиционен проект и плана за управление на строителни отпадъци /ПУСО/, които се одобряват и съгласуват преди започване на строителството от община „Родопи“, област Пловдив.

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, не позволяващи 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 водоплътни изгребни ями, които ще се изпълнят за всеки имот, в рамките на ограничителните линии на застрояване по ЗУТ. Всяка изгребна яма периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги.

Във водоплътната изгребна яма няма да се отвеждат води, различни от битово-фекални, съгласно чл. 46, ал. 4, т. 2 от ЗВ, във връзка с чл. 87, ал. 1 от ЗУТ. Ще се сключи договор с оторизирана фирма за приемане и пречистване на отпадъчните води в най-близката съществуваща ПСОВ.

Отвеждането на дъждовните води от сградите ще се осъществява посредством водосточни тръби, които ще ги отвеждат в зелените площи.

Точните размерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на изготвяне на техническия инвестиционен проект.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

Комфорта 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-насипни 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 реализация 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 Наредба № Из – 1971 – за строително – технически правила и норми за осигуряване пожарна безопасност при пожар /обн. ДВ, бр. 96 от 2009г.; доп. ДВ, бр. 17 / 2010г./, 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 други, 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;
- б) води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009 г.) не йонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- з) курортни ресурси;
- и) въздух.

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

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.

Водоснабдяването на новообразуваните имоти ще се извърши от селищната водопроводна мрежа, чрез изграждане на водопроводни отклонения от съществуващата техническа инфраструктура. Няма да се ползват минерални води от водоизточници, използвани за питейни, лечебни и профилактични и хигиенни и спортно-рекреативни цели.

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.

По време на експлоатацията, предвидените машини и съоръжения, свързани с оптимално поддържане на изискуемия микроклимат в жилищните помещения, ще бъдат избрани с ниски шумови характеристики.

Вентилаторите ще се монтират в шумоизолирани боксове върху вибро поглъщащи тампони. Между вентилаторите и въздуховодите ще се монтират меки връзки (маншети), с цел ограничаване на разпространение на вибрациите.

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.

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

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.

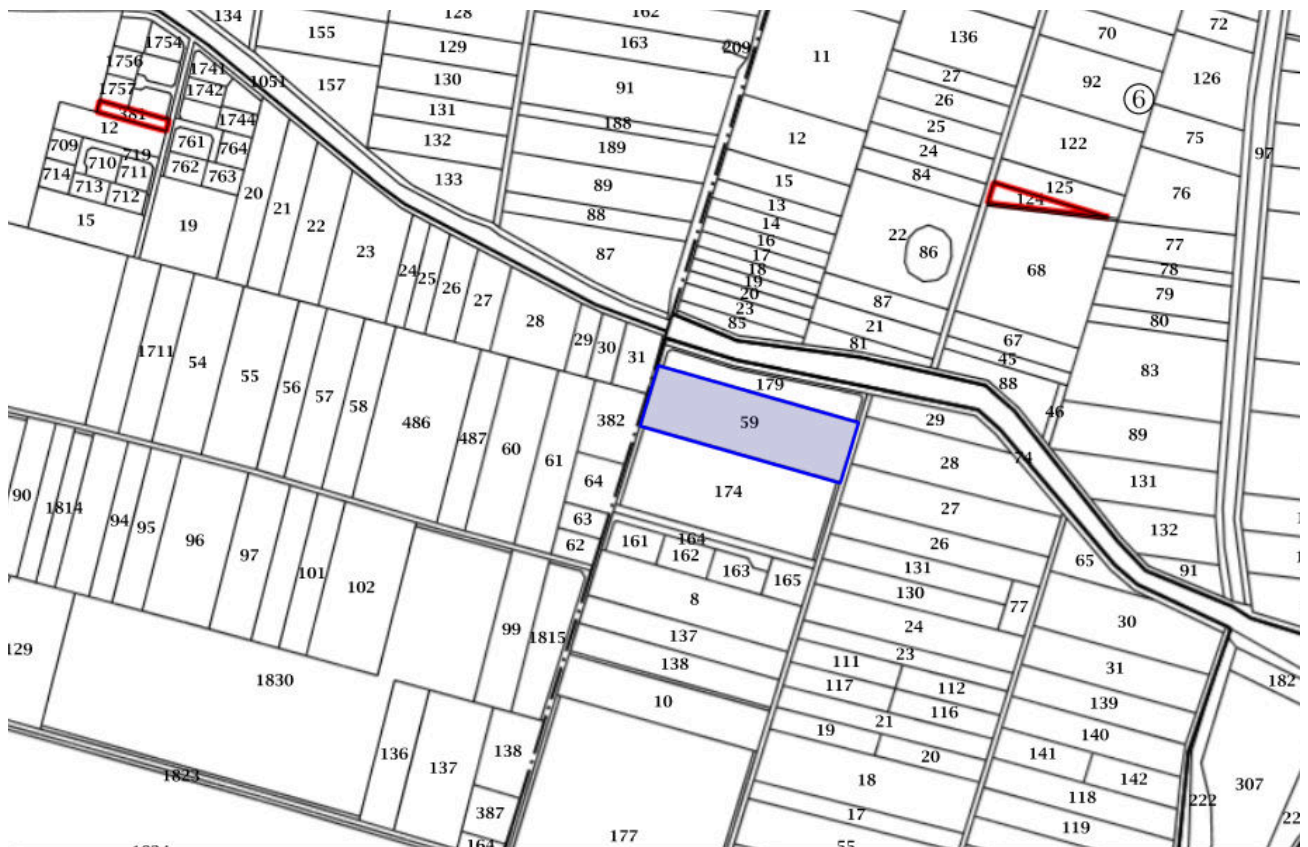
В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на изкопните машини, също от изгорелите газове от двигателите с вътрешно горене на машините, осъществяващи строителните и транспортни дейности.

Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване.

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

Прилагаме ситуация, показваща границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Поземлен имот 03304.13.59, с. Белацица, м. ЗАХРИДЕВО, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид земеделска земя, площ 7805 кв. м, стар номер 013059, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-127/22.12.2016 г. на
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



Имота граничи със земеделски територии от север и юг /имоти със сменено предназначение за жилищно застрояване/ и с общински път от изток и запад.

Инвестиционното предложение третира процедиране на проект за Подробен устройствен план – ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на гореописания земеделски имот за неземеделски нужди, като същите се разделят на дванадесет нови имота за застрояване с предназначение: „Жилищно строителство“, в които ще се изградят 12 броя еднофамилни жилищни сгради с гаражи към тях.

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

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, не позволяващо 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.

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

С проекта за ПУП – ПРЗ ще се отредят общо 12 броя УПИ с устройствена зона „Жм” със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин 40%.

За транспортно обслужване на новообразуваните УПИ е предвидено да се устрои обслужваща улица между тях с пътно платно за движение 2x3,00 м, с включване от прилежащия общински път от запад 03304.13.90 и от изток с идентификатор 03304.13.61.

Предвижда се също разширение на общинския път от изток и от запад, като уличната линия се отдръпва навътре към имотите.

Предвидено е след промяна на предназначението на земята, във всеки от новообразуваните имоти да се изгради по една еднофамилна жилищна сграда с гараж към нея – общо дванадесет жилищни сгради и дванадесет гаража.

Жилищните сгради ще бъдат нискоетажни с kota корниз до 10м и с приблизителна застроена площ 200 кв.м всяка. Предвидено е сградите да се изпълнят с монолитна стоманобетонна конструкция. На партерното ниво на всяка сграда ще бъдат оформени дневна зона и трапезария, кухненски бокс, килер, баня /WC/ и спалня. Дневната зона ще бъде свързана функционално и визуално с покрита веранда. На следващите нива ще се предвидят спални помещения със санитарни възли, дрешник, кабинет.

Свободното дворно място ще бъде озеленено и облагородено, с устроени зони за отдих и почивка.

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 25 см. с необходимите топлоизолации. Покривите ще бъдат скатни, изпълнени от дървена конструкция с покривно покритие от керемиди.

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.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат механизирано и ръчно.

Подробни данни за жилищните сгради ще бъдат представени в разработките на техническите инвестиционни проекти, основание за издаване на разрешения за строеж.

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 лицензирани 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.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащ общински път от изток.

Електрозахранването на новообразуваните имоти е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност.

Съгласно изискванията, жилищните сгради ще се обезпечат с вода за питейно – битови и противопожарни нужди.

Отпадъчни водни количества от фекално – битов характер и дъждовни води ще се формират при експлоатация на готовите обекти от живущите в жилищните сгради.

Отвеждането на дъждовните води от сградите ще става посредством водосточни тръби в зелените площи.

Всички отпадъчни води от битов характер от сградите ще се отвеждат до водоплътни изгребни ями, които ще се изпълнят за всеки имот, в рамките на ограничителните линии на застрояване по ЗУТ. Всяка изгребна яма периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

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

За осигуряване на необходимия микроклимат във всяка една жилищна сграда е предвидено изграждане на климатични инсталации.

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 имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащ общински път от запад 03304.13.90 и от изток с идентификатор 03304.13.61.

Част от имота ще се отдели за оформяне на второстепенна обслужваща улица с пътни платна за движение 2x3,00 м. Проектът ще се съобрази с габарита на съществуващата общинска улица.

Ще се разработи комуникационен транспортен план, съгласуван с КАТ Пловдив.

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 предмета и целите 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, План за безопасност и здраве и План за управление на строителните отпадъци.
- 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.
- По задание на Възложителя, изграждането на всяка сграда ще бъде в рамките на 12 месеца. Стартирането на строителството започва с откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво с представители на строител,

възложител, строителен надзор и представител на Община „Родопи“, съгласно чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

- За обекта се заверява заповедна книга от строителния надзор и се уведомяват компетентните органи - РДНСК – Пловдив, Община „Родопи“, РСПБЗН и други при необходимост.
- Следва изграждане на обекта от фирми, регистрирани в Камара на строителите в България, съставяне на актове и протоколи по време на строителството, изпитания на всички съоръжения, протоколи на ел. инсталацията от акредитирана фирма.
- След завършването на всеки отделен строеж и приключване на приемните изпитвания, се предприемат действия за въвеждането на обектите в експлоатация от Община „Родопи“, като се представи окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от ОС”Земеделие” и Община „Родопи“, че е изпълнено изискването по чл. 175 от ЗУТ и чл. 54а от ЗКИР.
- Съгласно Наредба № 5 от 28.12.2006г. за всяка жилищна сграда ще се съставят технически и енергиен паспорт, които ще се заверят в Община „Родопи“.

Организацията на дейностите по време на строителството е свързано с обособяване на площадка за временни дейности в рамките на конкретните имоти, където ще се реализира строителството, което ще гарантира опазването на останалата част от имотите и съседните земи и почви.

По време на експлоатацията на всеки отделен обект, съседните земи и почви не са застрашени от замърсяване.

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 – монолитно и сглобяемо.

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, обконтване 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.

Възложителят на настоящото инвестиционно предложение е собственик на поземлен имот с идентификатор 03304.13.59 по КККР на с. Белащица, местност „Захридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив, представляващи земеделска земя, съгласно приложените нотариални актове за собственост.

Гореописания имот се отреждат 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.

Площта на имота е 7805 кв.м е подходяща за разделянето му на дванадесет нови УПИ с обслужваща улица и реализация на нискоетажно жилищно застрояване, 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 от т.нар. Родопска яка 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 в селата в Община „Родопи“, а обществено обслужващото застрояване се изтегля по основните транспортни оси, водещи към Пловдив.

Възложителите ще обезпечат собствените си жилищни нужди, а също ще могат да извършват и продажба на 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 землището на с. Белащица, което е сред атрактивните села в района. Доказва го големият интерес към закупуване на имоти и строеж на къщи и вилни селища;

- Жилищните сгради ще бъдат изградени в територия с богато озеленяване, разположени в спокоен район, където липсва шума от големия град;

- Имотът няма да се ползва за земеделски нужди, тъй като се намира в непосредствена близост до регулационните граници на селото, а тенденцията е за непрекъснатото му разширяване;

- 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. Достъпът до площадката се осъществява по общински път от изток с трайна настилка за транспортните средства. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

- 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.

Предвидените за изграждане жилищни сгради ще се вписват в околната среда.

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

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.

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Към документацията са приложени скица на имота, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение.

Имота не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Съгласно т. II от писмо на РИОСВ с № ОВОС – 3141-5 от 08.12.2022г, най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, до която се намира имотите е **ЗАЩИТЕНА ЗОНА „БРЕСТОВИЦА“ С КОД BG 0001033.**

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

Възложителят на инвестиционното предложение е собственик на имота, предмет на инвестиционното предложение.

Гореописаните имоти се отреждат 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.

Намеренията на възложителя са в съответствие с разработения подробен устройствен план и не противоречат на други утвърдени проекти или програми.

От север и от юг имота граничи с имоти с променено предназначение, отредени за нискоетажно жилищно застрояване и се ползват за обезпечаване на жилищните нужди на населението.

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.

Имот № 03304.13.59 в землището на с. Белащица, м. „Захридево” не попада в границите на санитарно-охранителната зона на водоизточници, ползвани за питейно-битово водоснабдяване или около източници на минерални води. Поради това за него не важат ограниченията и забраните, изложени в приложенията на Наредба №3 от 16.10.2000г. Попада в рамките на подземно водно тяло (ПВТ) „BG3G000000Q013-Порови води в Кватернер-Горнотракийсканизина” и повърхностно водно тяло (ВТ) „Река Марица от р. Въча до р. Чепеларска, ГК-2, 4,5 п 6 и Марковски колектор” с код BG3MA500R217.

Спрямо конкретното инвестиционно предложение **няма** забрани и ограничения, предвидени в ЗВ. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води.

В този момент и при настоящия състав на Националната екологична мрежа, разглежданият имот не попада в границите на защитени територии, местности.

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 /бетон възел, 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, водоснабдяване от централен водоизточник, както и площадкови подземни връзки.

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 Комисия по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Министерство на земеделието - България;

- 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;

Поземлен имот с идентификатори 03304.13.59 по КККР на с. Белацица, местност „Захридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив, предмет на инвестиционното предложение, ще се разделят на дванадесет нови УПИ за жилищно застрояване в устройствена зона „Жм“, която предвижда нискоетажно жилищно застрояване в нови територии с устройствени показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин 40%.

Действащ ПУП – ПРЗ за територията няма и настоящото инвестиционно предложение е за първо урегулиране на имотите.

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 му да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, се намира в Южна България, община Родопи, Област Пловдив. Разположено е в северното подножие на Родопите и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Поземлен имот с идентификатори 03304.13.59 по КККР на с. Белащица, местност „Захридево“, Община „Родопи“, Област Пловдив представляват земеделска земя с НТП „Нива“. Теренът е с преобладаващо 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;

Имотът, 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;

При настоящият състав на Националната екологична мрежа имотът, предмет на настоящата разработка не попада в границите на защитени територии, местности или други нейни елементи. По-детайлна информация ще бъде представена в т. IV.2.

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски. В съседство има имоти с променено предназначение, които се ползват за жилищни нужди от местното население.

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 жилищните сгради 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 водоплътни 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 ще 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.

Националната екологична мрежа (НЕМ) се изгражда според изискванията на Закона за биологичното разнообразие. Нейните цели са: дългосрочно опазване на биологичното, геологично и ландшафтно разнообразие; осигуряване на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция, линееене и зимуване на дивите животни; създаване на условия за генетичен обмен между разделени популации и видове; участие на Република България в европейските и световни екологични мрежи; ограничаване на негативното антропогенно въздействие върху защитени територии.

Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени според изискванията на Закона за защитените територии, и защитени зони, които се обявяват според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици. В Националната екологична мрежа приоритетно се включват КОРИНЕ места, Рамсарски места, важни места за растенията и орнитологични важни места.

Към настоящият момент в България са обявени 1015 защитени територии, които обхващат приблизително 5,3 % от територията на страната. Според Закона за защитените територии, защитените територии са 6 категории: резервати (55), национални паркове (3), природни забележителности (348), поддържани резервати (35), природни паркове (11), защитени местности (563).

Защитените зони са част от Европейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Брестовица (BG0001033).

Имотът отстои на приблизително 3.8км североизточно 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 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 не инструктирани 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.

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 поземлен имот с идентификатори 03304.13.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Белащица, местност „Захридево“, 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. Белащица, с.Марково и близките населени места в община „Родопи“ и гр. Пловдив.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

При реализацията на проекта за изграждане на дванадесет 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, определена за урбанизиране и отредена за нискоетажно жилищно застрояване, в съответствие с разработен подробен устройствен план /ПУП-ПРЗ/ с необходимите схеми на инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване и 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 влагане 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 компенсиране 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 площадката по време на строителство на отделните сгради	Строителство	Ограничаване разпространението на прахови емисии
Рационална организация на транспортните комуникации	Проектиране	Подобряване пропускваемостта на 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
Сключване на договор с ВиК оператор	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 жилищните сгради 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 встъпителен 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 възложителите информират засегнатата общественост, чрез обява във вестник Марица на дата 29.03.2023г..

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.

Уведомител:.....

Гр.Пловдив, 29.03.2023