

Информация по Приложение № 2 към чл. 6 от
*Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието
върху околната среда (Наредба за ОВОС)*
(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от
2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в
сила от **12.04.2019 г.**)

Инвестиционно предложение за:

Изработване на проект за ПУП-ПР и ПЗ за ПИ с ИД 35300.14.164 по КК на
с.Калековец, общ.Марица, обл.Пловдив, във връзка с процедура за промяна
предназначението на собствена земеделска земя за жилищно строителство.

От Ц

КОЛЕВ

**Настоящата информация е в изпълнение на писмо с изх. № ОВОС- 2580-
8 от 22.11.2023 г на РИОСВ и е изготвена съгласно Приложение № 2
към чл. 6 от**

*Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието
върху околната среда (Наредба за ОВОС)*

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложени е ново и е свързано с процедура за промяна
предназначението на собствена земеделска земя - 62858.24.47 по кадастралната карта и
кадастралните регистри на **с.РОГОШ, МАРИЦА, ПЛОВДИВ**, местност **БАШ ПАРА**,
Във връзка с процедура по промяна предназначение на земеделска земя за
неземеделски нужди и изискуемият в процедурата проект за ПУП и промяна
предназначението на земята ще се създадат устройствени условия за реализиране
на инвестиционните намерения за изграждане на 1 бр. СКЛАДОВО-
ПРОИЗВОДСТВЕНА БАЗА в новообразуваният УПИ.

Съгласно предвижданията на ОУП на общ.Марица, имотът ще попада в
устройствена зона Псп, в която съгласно правилника за прилагане на ОУП в същата
е допустимо извършването на производствена, складова и обществено-обслужваща
дейност , като конкретните параметри на устройствената зона са с височина на кота
стреха до 10 м., плътност на застрояване до 60%, Кинт-1.2, озеленяване -30%. За
оисичената устройствена зона този е първи поземлен имот с предвиждане за
промяна предназначение на земеделската земя.

На около 500 м. в северна посока е края на регулационната граница на с.Скутаре,
общ.Марица. До съседните застроени имоти има ел. и водопроводно захранване,

което не може да бъде продължено до застрояката в бъдещият УПИ, съгласно становища на ВиК Пловдив имота не може да бъде запазен от ВиК мрежата, поради което в ИП се предвижда изграждане на сондажен кладенец и електрозахранване от мрежата на ЕВН. Тъй като зоната по ОУП е малка по своята площ с мин. 30% озеленяване и ниско застрояване, тя се явява с подходящ за целите на инвестиционното намерение статус, в близост до с.Скуutare, съгласно ЕОС към ОУП.

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

Поземлен имот 62858.24.47, област Пловдив, община Марица, с. Рогош, м. БАШ ПАРА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива, площ 4260 кв. м, стар номер 024047,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-34/06.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Намира се южно от с.Скуutare, общ.Марица на около 500 м. от края на регулацията на населеното място и на около 2500 м. източно от първокласен решубликански път II-56 .

Имотът е собственост на Цаньо Михайлов Колев .

Координати на гранични точки на ПИ 24.47 КС ВГС 2005

1	4670556.53	446018.82
2	4670516.70	446022.36
3	4670517.04	446025.93
4	4670526.75	446128.49
5	4670566.57	446124.72

Координати на гранични точки на ПИ 14.164 ВГС 2005-географски

№ по ред	X	Y
1	42°10'06.3407"	24°50'48.1267"
2	42°10'05.0505"	24°50'48.2944"
3	42°10'05.0624"	24°50'48.4499"
4	42°10'05.4027"	24°50'52.9149"
5	42°10'06.6924"	24°50'52.7371"

След приключване на процедурата по промяна предназначението на земеделската земя ще се изгради 1бр. нова самостоятелна складово-производствена база на два етажа, в зависимост от финансовите възможности към конкретния момент, с обща застроена площ от около 500 кв.м и РЗП около 1000кв.м. В зависимост от параметрите на работния процес в сградата ще работят от 1 до 10 човека,

Основата на сградата ще е от монолитни ивични или стъпкови фундаменти положени по норматив под 80см дълбочина или до достигане на здрава почвена основа. В близост няма здрави скални образувания и при строителството няма да се използва взрив. Строителството ще бъде завършено в кратки срокове, с арматура, бетон с ограждащи и покривни елементи от термопанел, без видимо натоварване от шум и замърсяване от строителни отпадъци на околната среда .

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

Имотът няма специална връзка или ограничения с други имоти, тъй като съседните не са с променено предназначение или са в процес на процедура и са предвидени за строителство също на производствени складови или обществено-обслужващи дейности или във връзка с предвижданията на ОУП.

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

При строителството ще се използват суровини произведени в специализирани предприятия. Няма да се използват природни ресурси от място.

Водата за битови нужди е осигурена от сондажен клсденец мрежа. Необходимото водно количество е оклоло 1.0 м3/d .

Отпадните битови води са около 1.0 м3/d . предвижда се да се заустват във водоплътни ями, чието съдържание поериодично се предвижда за извозване от обслужващата фирма община Марица и депониране на същите в ПСОВ.

ЕВН също осигурява възможност за присъединяване към електропреносната мрежа.

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

При строителството събирането, съхранението и транспортирането ще се извършва в съответствие с изискванията на ЗООС и ЗУО, съгласно договор с лицензирана фирма и по определен от община Марица ред.

При експлоатацията на жилищните сгради се очаква образуване на следните по вид отпадъци:

- Код 20 03 01-смесени битови отпадъци
- Код 15 01 – Опаковки /включително разделно събирани/
- Код 20 02- Отпадъци от паркове и градини
- Код 20 03- Други битови отпадъци

Битовите отпадъците регулярно ще се извозват от обслужващата фирма и ще се депонират на съответното депо за битови отпадъци.

Отпадъчните битови води, получени в резултат на ползването на сградите ще се заустват в предвидените за изграждане водоупътни изгребни ями.

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

По време на строителството от транспортни и строителни машини ще има неорганизираните емисии на вредни вещества от изгорелите газове на двигателите им. Оновните замърсители във въздуха са CO, NOx, SO2, CH – ди и прах, които ще зависят от броя и честотата на ползваната техника. Прах ще има най-вече при земните работи, като концентрациите на вредности ще завият и от сезона. Като се има предвид последователността на инвестиционното намерение на съсобственика, строителството ще протече по-дълго време и това ще доведе до по-малки концентрации на вредни вещества във въздуха.

При експлоатацията на сградите отоплението ще бъде с ефективни инверторни климатични ситеми.

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

За предотвратяване на злополуки по време на строителството работниците по закон се обучават и инструктират от ръководството на строителните фирми. Не се очаква риск за околната среда. Ще се спазва стриктно ПБЗ.

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.

Бъдещата складово-производствена база и създадената за нея инфраструктурна осигуреност не са източник и не предизвикват замърсяване на природната среда- вода, почва, въздух и няма да окажат неблагоприятно въздействие на жизнената среда. Шумовият фон е слаб е обичайния за чисто производствена дейност, но многото предвидена за засаждане зеленина ще окаже положително влияние. Не се очаква създаването или получаването на опасни химически вещества и лъчения на обектите. В близост няма производствени и обществени сгради.

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

Поземлен имот 62858.24.47, област Пловдив, община Марица, с. Рогош, м. БАШ ПАРА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива, площ 4260 кв. м, стар номер 024047,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-34/06.03.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Намира се южно от с.Скутаре, общ.Марица на около 500 м. от края на регулацията на населеното място и на около 2500 м. източно от първокласен решубликански път II-56 .

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.

Инвестиционното предложение предвижда обособяване на един УПИ и изграждане на складово-производствена база и обществено обслужваща дейност с обща застроена площ около 500 кв.м. на два етажа в ПИ 62858.24.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.РОГОШ, МАРИЦА, ПЛОВДИВ, местност БАШ ПАРА. Имотът ще се благоустрои и озелени.

Складовата дейност се изразява в складиране на закрито и чрез обоисобяване на склад за стъкла и плоскости от ПДЧ, аквариумни, езерни, терариумни, баластни стоки, в това число на аквариумна, терариумна, езерна и градинска техника, храни за доомашни любимци, склад за сладководни и соленоводни декоративни риби, безгръбначни, ракообразни и корали, декоративни сухоземни и водни растения за аквариуми, терариуми и ландшафт и техното разсаждане/размножаване при спазване на съответните нормативни изисквания и съгласуван със съответните институции.

Производствената дейност се предвижда да бъде чрез свързване по подходящ начин и механизми за получаване на мебели и аквариуми от готова, доставена и складирана предварително суровина за тяхното производство. Предвижда се монтиране на ФЕЦ върху покривната конструкция с обща мощност до 1 MW, съгл. чл. 147 (1), т.14 от зут за отопление, охлаждане и хранване, като излишната енергия се предвижда за отвеждане в мрежата на експлоатационното дружество при съответните условия и модули.

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

Транспортният достъп ще бъде от запад на имота по съществуващата пътна мрежа-ПИ с ИД 62858.24.47 , местен път , общинска публична собственост. Транспортния достъп до посочения поземлен имот и асфалтовата настилка се предвижда да бъде директен.

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

Конкретното строителство е въпрос на бъдещи многофакторни решения. По закон ще се изгради един брой складово-производствена база .на два етажа при спазване на устройствените показатели залегнали в проектите и нормативната уредба в строителството.

6. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще бъде извършено по смесен монолитен способ с армиран бетон и стоманен конструктивен скелет, без видимо натоварване от строителни отпадъци на околната среда . След строителството ще се оформят зелените площи около сградата.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се изпълнят предвиждаията на ОУП. Ще се развие зоната като по този начин ще се осигурят работни места в една модерна база отговаряща на изискванията на здравословни и безопасни условия на труд в по-добра среда близко до природата, което ще има здравен и социален ефект и по тази причина е без алтернатива.

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.

В уведомлението към Вас бяха приложени всички картни материали.

С проекта не се засягат защитени територии. Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „Натура-2000“ е защитена зона „Река Марица“ с код BG 0000578, която отстои над 1.7 км по въздушен път, южно от имота.

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

Около имота има различни ниви, които се и не се обработват, както и такива със сменен статут (на около 600 м. северно) и с изградени или в процес на изграждане различни по функционално предназначение сгради. Дейността ще бъде ограничена върху разглежданата площадка, поради което не се очаква въздействие върху земеползването и почвите в района.

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.

Имотът не попада в такива зони и не влияе на защитена зона „Река Марица“ с код BG 0000578, която отстои над 1.7 км по въздушен път, южно от имота.

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

Както беше описано по-горе за реализираното строителство от север на имота а западно на улицата има осигурена цялостна инфраструктура и затова обслужващите предприятия са дали необходимите разрешителни за присъединяване, които ще се извършат по определения от закона ред. Няма да се добиват от имота строителни материали.

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

Възможностите за строителство ще са налице след приключване на преписката за промяна предназначението на земята. Визата за проектиране ще се издаде и инвестиционния проект ще се одобри от Гл.архитект на община Марица. Ще са необходими и други документи съгласно действащото законодателство за реализиране на строителството.

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:

Имотът се намира в структурна единица Псп и според ППОУП е предвидена възможност за промяна предназначение и за производствена, складова и обществено – обслужваща дейност, който ОУП има положителна ЕО за съответствието и няма как да окаже ИП отрицателно въздействие .

1. съществуващо и одобрено земеползване;

ПИ е предвиден с ОУП за складово-производствена устройствена зона, в която е допустимо и инвестиционното предложение, допуснато с решение на ОА-Марица и **Не попада** в някоя от изброените по-долу зони

2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или 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.

С проекта не се засягат защитени територии, материални активи, културно наследство и няма вредно въздействие върху човешкото здраве. Сградата се предвижда да има складово-производствени функции имат, като с оглед на посоченото по-горе производствено не е източник, нито предизвикват замърсяване на природната среда-почва, въздух, вода, и не влияят на местообитаването на животинския и растителен свят и не се очаква въздействие върху земеползването и почвите в района.

По време на експлоатацията на сградата не се предполага трансгранично въздействие, не е свързано с вредни емисии във въздуха, водите и почвите.

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

Не се очаква въздействие.

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

При строителството има възможност за временни запрашавания и по-висок шум, но те ще са временни и в допустимите норми. При добра организация в строителството те могат да не бъдат допускани, както и риска от авария и инциденти с работници на обекта.

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

Въздействието върху компонентите на околната среда по време на строителството може да се оцени като краткотрайно, незначително и временно, пряко и непряко, без кумулативно действие и само локално в рамките на имота.

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.).

Имотът е разположен в южно на с.Скуtare, общ.Марица и няма да окаже никакво въздействие върху населението на селото.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Въздействието по време на строителството е временно, а по време на експлоатацията е непрекъснато и постоянно, като няма да повлияе на природните ресурси.

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

Краткотрайно—за срока на строителство от шум и прах. Честота на въздействието – кратко с периодично въздействие в рамките на работния ден.

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

Не се очаква комбиниране с други въздействия.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При строителството трябва да се вземат мерки за намаляване на запрашаването чрез оросяване на пътищата, използването на закрити и изправна стротелна механизация. Да се спазва ПБЗ и програмата за управление на отпадъците.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очакват трансгранични въздействия.

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.

Тъй като инвестиционното предложение не е свързано с отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве и е за етап изработване на ПУП в последващите етапи спазването на действащата Нормативна уредба в Република България ще конкретизира, ако е необходимо вземането на някакви допълнителни мерки.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В съответствие с изискванията на чл.4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда Инвеститорът е уведомил засегнатото население и община Марица, видно от представената документация в Уведомлението . До настоящия момент не са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.

■