

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС НА

Инвестиционно предложение
„Промяна предназначението на земеделска земя за ПИ
56784.387.192, 56784.387.992 и 56784.387.994 по Кадастралната
Карта на гр. Пловдив, землище Пловдив-юг, местност
„Остромила“ за *„обществено обслужваща дейност и
жилищно застрояване“*.



"ВИЛА ПАРК 1" ЕООД, БУЛСТАТ: 201077140,
"ТЕКРИТО-ИНВЕСТ" ЕООД, БУЛСТАТ: 200972022

Декември, 2023 г.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице:

1. "ВИЛА ПАРК 1" ЕООД,

"

2. "ТЕКРИТО-ИНВЕСТ" ЕООД,

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изработване на Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване за поземлени имоти с идентификатор ПИ 56784.387.192, с обща площ 10 142 кв.м, ПИ 56784.387.992, с обща площ 13 395 кв.м и ПИ 56784.387.994, с обща площ 5 516 кв.м, по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, землище Пловдив-юг, местност „Остромила“ с промяна предназначение на земеделска земя за „обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване“.

Инвестиционното предложение се предвижда да се осъществи в собствени имоти.

Имоти с ПИ 56784.387.192, с обща площ 10 142 кв.м, ПИ 56784.387.992, с обща площ 13 395 кв.м, трайно предназначение на територията : „земеделска“ и начин на трайно ползване: „лозе“, са собственост на "ВИЛА ПАРК 1" ЕООД.
Имот с ПИ 56784.387.994, с обща площ 5 516 кв.м, трайно предназначение на територията : „земеделска“ и начин на трайно ползване: „лива“, са собственост на "ТЕКРИТО-ИНВЕСТ" ЕООД.

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

Жилищната дейност в новообразуваните парцели ще е присъщата за жилищен квартал Остромила. Очаква се кумулативно въздействие с околните жилищни сгради.

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

За изграждане на еднофамилните жилища ще се използват строителни материали закупени от търговската мрежа.

Необходимото водно количество за питейно-битови нужди (при норма 2 куб.м/месечно на човек и макс. брой на 4 човека в апартамент) се очаква да бъде около 80 м³ на денонощие, а годишното потребление – 28 800 м³. Водата с питейни качества ще бъде осигурена от най-близкия водопровод с изграждане на отклонение до територията и договор с оператора „В и К“ ЕООД, гр. Пловдив.

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

По време на строителството се очаква генериране на следните строителни отпадъци:

Изкопани земни маси. Отпадъкът ще се образува при изкопните дейности . Част от тях ще се използват за обратна засипка, а останалата част ще се извозват за депониране на определеното за целта депо.

Смесени отпадъци от СМР. Отпадъците ще се образуват при жилищното строителство. Отпадъкът ще се предава приоритетно за оползотворяване.

Смесени битови отпадъци. Те ще се образуват от битовата дейност на работниците.

Всички генерирани отпадъци ще бъдат класифицирани по надлежния ред съгласно ЗУО и Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците (обн. ДВ. бр.66 от 8 Август 2014 г).

Всички отпадъци, образувани по време на строителството, ще се предават за последващо транспортиране и третиране на лица, притежаващи документ съгласно чл. 35 от ЗУО.

През експлоатационния период ще се образуват битови отпадъци, които ще се събират и ще се извозват на определено за целта депо от фирмата по сметосъбиране, обслужваща зоната и притежаваща изискуемия документ по ЗУО.

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

Не се очаква дискомфорт на населението в квартала. Замърсяването и вредното въздействието върху околната среда ще са типичните за урбанизирана жилищна територия.

Основните видове натиск върху повърхностните и подземни води са свързани с водоползване (хидроморфологичен натиск) и заустване на непречистени отпадъчни води (точков източник на замърсяване).

Реализацията на ИП не предполага използване на повърхностни и подземни води и не се очаква въздействие върху повърхностните и подземните водни тела.

Предполага се незначително завишаване на замърсяването на атмосферния въздух от отходните газове на двигатели с вътрешно горене (ДВГ), формирани по време на строителството от строителните машини и транспортни средства и през експлоатационния период от обслужваните и домуващи транспортни средства.

По време на строителството на обектите се предвижда изземване на хумусния слой и депонирането му на определена за целта площадка с цел неговото предпазване от замърсяване и съхраняване за последващо използване. Не се очаква замърсяване на почви при провеждане на предвидените строителни и експлоатационни дейности.

Реализирането на ИП не предполага вредно въздействие върху земните недра.

В периода на строителните дейности се предполага краткотрайно пряко, отрицателно въздействие върху почвите и атмосферния въздух, което ще приключи с началото на експлоатацията на ИП.

Не се очаква въздействие върху културното наследство и биологичното разнообразие в района.

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

Характерът и мащабът на предвидената дейност не предполагат риск от големи аварии и/или бедствия.

Не се предвижда употреба или съхраняване на опасни химични вещества и смеси или инсталирането на съоръжения с повишена опасност (СПО), които могат да предизвикат големи аварии.

Инвестиционното предложение може да бъде изложено на риск и при настъпване на природни бедствия – пожар в околните терени или земетресение.

Последствията от тях за пребиваващите биха могли да бъдат минимизирани при спазване на мерките за безопасност и действията при извънредни и бедствени ситуации

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.

"Факторите на жизнената среда" съгласно Закона за здравето 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) нейонизиращи 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.

Идентифициране на рисковите фактори за здравето на населението и работниците.

По време на строителството

Не се очаква висока степен на присъщия риск при извършване на строителни дейности поради малкия мащаб – ниско строителство, без големи и дълбоки изкопи.

Шум и вибрации на територията на обекта се очаква да бъдат генерирани от дейността на различните строителни машини и съоръжения, както и от транспортните средства.

Възможни са кратки запрашавания на въздуха в следствие на строителните (изземване на почвения слой и изкопни работи) и транспортните дейности, но без опасност за здравето на работещите.

По време на експлоатацията

Въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди *не се очаква* да има, т.к. такива не са налични в обхвата на въздействие (в близост до обекта).

Шум и вибрации на територията на обекта се очаква да бъдат генерирани от транспортните средства на живущите и пребиваващите в района. Те ще бъдат краткотрайни и локални.

Йонизиращите лъчения представляват пренос на енергия под формата на частици или електромагнитни вълни с дължина на вълната по-малка или равна на 100 nm.

Основни източници на йонизиращи лъчения са:

- всички устройства или радиоактивни вещества, излъчващи или можещи да излъчват йонизиращи лъчения;

- всички области на трудова дейност, свързани с обработването, производството, използването, съхранението и транспортирането на естествени и др. източници на йонизиращи лъчения, както и на радиоактивни отпадъци.

Обектите не предполагат възникване на *йонизиращи лъчения* и не се очаква промяна на естествения гама радиационен фон на средата.

Нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии се създават от източници на електромагнитни полета, които могат да бъдат електропроводи, трафопостове, съоръженията за телекомуникация и далекосъобщения.

Обектите, при реализацията на ИП не представляват източник на *нейонизиращи лъчения*.

В резултат от реализацията на ИП не се очаква да има съществена промяна във вида на емисиите на вредни вещества във въздуха от територията на обекта.

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

Предвижда се настоящото ИП да се реализира в собствени имоти с идентификатори:

- 56784.387.192, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, видът на собствеността е Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, площ 10 142 кв. м,

- 56784.387.992, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, видът на собствеността е Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, площ 13 395 кв. м,

- 56784.387.994, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, видът на собствеността е Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 5 516 кв. м



Местоположение на имотите за реализиране на ИП (със син контур)

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.

Намерението на инвеститорите е след промяна предназначението на имотите за „обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване“ да се образува ново УПИ и да се създадат устройствени условия за изграждане на обект - обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване.

Планира се изграждането на 8 (осем) многофамилни сгради с общ брой от 300 апартамента, за които ще бъдат осигурени 200 бр. паркоместа на открито, и 100 бр. - подземни.

Предвижданите обществено обслужващи дейности са свързани с изграждането на търговски обекти (магазини), офис помещения, стоматологични кабинети и други сходни дейности.

Съгласно предвижданията на ОУП - гр. Пловдив, имотите попадат в устройствена зона *Смф-смесена многофункционална зона*.

В ПУП-ПЗ се предвижда ново свободно застрояване, с устройствена зона „Смф“ и устройствени показатели: Височина на застрояване – до 18 м., плътност на застрояване – до 60 %, кинт – до 2,5, озеленяване – минимум 30 %, паркиране 100 %, съгласно ОУП-гр. Пловдив.

Водоснабдяването на обектите ще бъде осъществено от най-близкия питеен тръбопровод чрез изграждане на водопроводно отклонение и договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив.

Отпадъчните води ще бъдат с битов характер и ще се заустват в градска канализация, чрез изграждане на канализационно отклонение и договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив.

Електрозахранването за всички обекти ще се осигури от най-близката със свободен капацитет разпределителна касета на електроснабдителната мрежа, чрез договор с "Електроразпределение Юг" ЕАД (ЕР ЮГ).

При строежа на обектите ще се извършват изкопни работи на дълбочина до 4 метра, без използване на взрив.

Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Транспортният достъп ще се осигури от ПИ 56784.387.981 с НТП „за местен път“, представляващ общински път за с. Марково.

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

Сградите ще се изграждат последователно.

Смяната на предназначението на земята в урбанизираната жилищна територия, съгласно ОУП, е трайна и закриване, възстановяване и последващо използване са малко вероятни. При възникване на необходимост за отчуждаване на всички или част от парцелите, общината ще има грижата за закриването, възстановяването и последващото използване на отчуждената територия.

6. Предлагани методи за строителство.

Предвижда се монолитно изграждане на жилищните сгради. Наети специализирани фирми ще извършат СМР и озеленяването.

Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд .

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

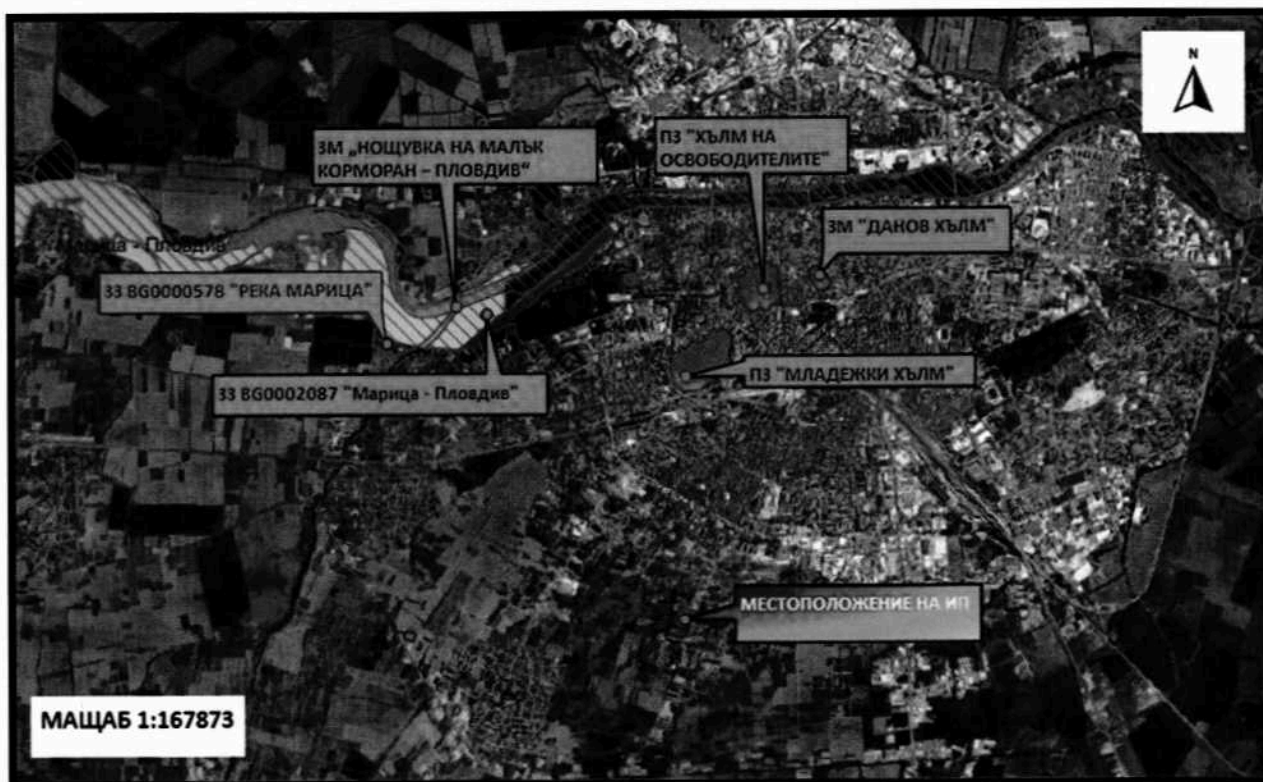
Намеренията на инвеститора отговарят на предвижданията на ОУП-гр. Пловдив за имотите, които попадат в устройствена зона *Смф-смесена многофункционална зона* със следните характеристики:

„Териториална единица – линейно, свързана зона за социална и бизнес инфраструктура, обитаване и други допълващи функции, като не се допускат обекти с вредни отделения и влияния“

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.



Местоположение на имотите за реализиране на ИП (със син контур),



Местоположение на ИП спрямо най-близките елементи от Националната екологична мрежа

Имотите в които се предвижда реализацията на ИП, не засягат елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ). Най-близките такива са:

- Съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона (ЗЗ) по Директивата за опазване на местообитанията: BG0000578 „Река Марица“, разположена на около 3,70 км северозападно.

- Съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона по Директивата за опазване на дивите птици: BG0002087 "Марица - Пловдив", разположена на около 4,00 км северозападно.

- Съгласно Закона за защитените територии: природна забележителност „Данов Хълм“, намираща се на около 4,10 км и „Хълм на освободителите“, на около 3,60 км, в североизточна посока, „Младежки хълм“ на около 2,60 км в северна посока и „Нощувка на Малък корморан – Пловдив“ на около 4,30 км в северозападна посока.

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

Земеползването около имотите обект на ИП са както следва:

От изток:

- Поземлен имот 56784.387.981, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. кв. Остромила, видът на собствеността е Общинска публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път.

От юг:

- Поземлен имот 56784.387.999, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, видът на собствеността е Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид трайно насаждение

От запад:

- Поземлен имот 56784.387.190, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, видът на собствеността е Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Ливада

- Поземлен имот 56784.387.2, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, видът на собствеността е Държавна частна, вид територия Земеделска, НТП За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение

- Поземлен имот 56784.387.189, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, видът на собствеността е Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Ливада

- Поземлен имот 56784.387.985, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, п.к. 4000, м. Остромила, видът на собствеността е Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Ниско застрояване (до 10 m)

От Север:

- Поземлен имот 56784.387.994, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, видът на собствеността е Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива

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.

Територията на ИП попада в нитратно уязвима зона (НУЗ), съгласно Заповед № РД-660/28.08.2019 г. на Министъра на ОСВ. За опазване на НУЗ със Заповед № РД-237/17.03.2020 г. на Министъра на ОСВ е утвърдена Програма от мерки за ограничаване и предотвратяване на замърсяването с нитрати от земеделски източници в уязвимите зони в изпълнение изискванията на Наредба 2/13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници.

От дейностите, свързани с ИП не се очакват емисии на вредни вещества, които биха могли да повлияят на замърсяването на водите с нитрати.

Зоните за защита на водите (ЗЗВ) са със специална защита съгласно Рамковата директива по водите. Те включват територии, определени по други директиви, както и зони по чл. 6, чл. 7 и Приложение IV на РДВ.

По отношение на зоните за защита на водите, определени за водочерпене за човешка консумация са територията на водосбора на повърхностните водни тела и земната повърхност над подземните водни тела, а именно:

- всички водни тела, които се използват за ПБВ и имат средно денонощен дебит над 10 куб. м или служат за водоснабдяване на повече от 50 човека;
- водните тела, които се предвижда да бъдат използвани за питейно-битово водоснабдяване.

Територията на ИП попада в две защитени зони:

- Питейни води в Кватернер – Неоген с код BG3DGW000000Q013;
- Питейни води в Кватернер – Неоген с код BG3DGW000000N018.

Подземните водни тела Порови води в Кватернер - Горнотракийски низина с код BG3G000000Q013 са в лошо химично и добро количествено състояние, а Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район с код BG3G000000N018 са в лошо химично и лошо количествено състояние, съгласно Доклад за състоянието на водите в ИБР за 2021 г.

Най-близките учредени санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване са:

- СОЗ, учредена със заповед № СОЗ-М-143/20.03.2009 г. на 2 км в югозападна посока от територията на ИП;

Реализацията на ИП не влиза в ограниченията и забраните за дейности, съгласно Приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 в санитарно-охранителните зони-појаси II и III около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване от подземни води и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди на *Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Обн. ДВ. бр.88 от 27 октомври 2000г.).*

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

Инвестиционното предложение предвижда само изграждане на обекти за обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване.

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

След смяна на предназначението е необходимо единствено строително разрешително по ЗУТ.

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

Имотите обект на настоящото ИП са със следното

- 56784.387.192 - вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе;
- 56784.387.992 - вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе;
- 56784.387.994 - вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива;

Заобикалящите ги имоти са с вид на териториите Земеделски (ниви и ливади, ниско застрояване), както и територия на транспорта.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

Имотът за реализиране на ИП не се намира в и не засяга мочурища, крайречни области и речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда

Имотът за реализиране на ИП не се намира в и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Имотът за реализиране на ИП не се намира в и не засяга планински и горски райони.

5. защитени със закон територии;

Най-близко разположените обекти съгласно Закона за защитените територии са: природна забележителност „Данов Хълм”, намираща се на около 4,10 км и „Хълм на освободителите“, на около 3,60 км, в североизточна посока, „Младежки хълм“ на около 2,60 км в северна посока и „Нощувка на Малък корморан – Пловдив“ на около 4,30 км в северозападна посока.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Имотите в които се предвижда реализацията на ИП, не засягат елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ). Най-близките такива са:

- Съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона (ЗЗ) по Директивата за опазване на местообитанията: BG0000578 „Река Марица“, разположена на около 3,70 км северозападно.
- Съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона по Директивата за опазване на дивите птици: BG0002087 "Марица - Пловдив", разположена на около 4,00 км северозападно.

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

Ландшафта е компонента на околната среда, който възниква в резултат от взаимодействието на редица природни и културни фактори, които се развиват в зависимост от географските характеристики. Значението на понятието "ландшафт" нараства през годините. Чрез своето поведение и дейност човека, не само променя ландшафта - пространството, в което живее, но следва да полага и грижи за неговото устойчиво развитие.

В района на инвестиционното предложение ландшафтът е земеделски със силно застъпено антропогенно влияние, районът се характеризира с интензивно ползване на земята с цел жилищно строителство. В границите на имотите и в близост до тях липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Най-близко до територията на ИП, на 2,1 км в югозападна посока се намира санитарно-охранителна зона № СОЗ-М-143/20.03.2009 г. - за питейно-водоснабдяване от подземни води. Реализацията на ИП не влиза в ограниченията и забраните за дейности, съгласно Приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 в санитарно-охранителните зони-пояси II и III около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване от подземни води и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди на Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

Имотът за реализиране на ИП не се намира в и не засяга територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита. Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита са жилищни сгради, намиращи се на около 0,05 км.

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.

Въздействие върху населението и човешкото здраве

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение ще съществува само в периода на *строителството на жилищните сгради* и ще касае само работещите на обекта. Временните и краткотрайни въздействия върху здравето им ще са в резултат на:

- ✓ шум, вибрации, работа на открито с непостоянен микроклимат, замърсяване на въздуха с прахови частици и отработени газове от бензинови и дизелови двигатели;

- ✓ физическо натоварване и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли, и др.;
- ✓ риск от падания, травми и злополуки при неспазване на Наредба № 2 на МТСП за безопасни и здравословни условия на труд при СМР от 1994 г.

Използването на лични предпазни средства, спазването на режими на труд и почивка ще доведат до намаляване на риска.

Въздействието върху комфорта на населението в квартала от реализирането на инвестиционното предложение ще бъде:

- Пряко;
- Краткотрайно и временно – в периода на строителство.

Въздействие върху материалните активи

Реализацията на инвестиционното предложение обуславя увеличаване на материалните активи в квартал Остромила без негативно влияние върху наличните такива.

Въздействието върху материалните активи от реализирането на ИП ще бъде положително.

Въздействие върху културното наследство

На територията на ИП не са установени обекти с културно-историческа ценност. При евентуално откриване на такива обекти в процеса на осъществяване на ИП, съгласно чл. 72 от Закона за културното наследство, ще бъдат уведомени Община Пловдив, Регионалния археологически музей – гр. Пловдив и Регионалния инспекторат по опазване на културното наследство.

Въздействие върху атмосферния въздух и климата

По време на строителството в атмосферния въздух ще се отделят емисии, свързани с работата на строително-монтажната и транспортна техника – неорганизираните емисии от двигатели с вътрешно горене и разпрасиване на почва и строителни материали. Емисиите ще бъдат с краткотраен и временен характер.

По време на експлоатацията ще има емисии от моторните средства на живущите с периодичен характер. Не се очаква отрицателно въздействие върху атмосферния въздух от климатичните системи на жилищата, поради използване на електроенергия.

Въздействието върху атмосферния въздух ще бъде незначително, локално и обратимо.

В резултат от реализацията на ИП не се очаква въздействие върху климата.

Въздействие върху води и почви

Повърхностни води

Територията на ИП, съгласно ПУРБ (2016-2021 г.) се намира в повърхностно водно тяло (ПВТ) с код BG3MA500R217 - р. Марица от р. Вьча до р. Чепеларска, ГК-2, 4, 5 и 6 и Марковки колектор. ПВТ е силномодифицирано и екологичното и химичното му състояние е класифицирано като лошо, съгласно Доклад за състоянието на водите в ИБР за 2021 г. (*Таблица 1*).

Таблица 1. Състояние на ПВТ, 2021 г.

Код на водно тяло	Име на водно тяло	Биологични показатели	Физико-химични показатели	Екологично състояние	Химично състояние	Изместващи показатели
BG3MA500R217	р. Марица от р. Вьча до р. Чепеларска, ГК-2, 4, 5 и 6 и Марковки колектор	умерено	добро	умерено	добро	Макрозообен тос, фитобентос

При реализацията на ИП няма да се използват повърхностни води. Отпадъчните води, формирани от обектите ще се заустват в градска канализация. Експлоатационните дейности се разполагат извън повърхностни водни обекти, русла на реки, водностопански съоръжения и заливаеми ивици.

Дъждовните води ще се оттичат разсредоточено следвайки естествения наклон на терена.

Въздействие върху повърхностните води в района не се очаква.

Подземни води

Територията на реализиране на ИП попада над две подземни водни тела:

1. Код BG3G000000Q013- Порови води в Кватернер - Горнотракийски низина, водоносен хоризонт Кватернер – Неоген и зона за защита на водите – Питейни води в Кватернер – Неоген с код BG3DGW000000Q013. Съгласно Доклад за състоянието на водите на ИБР през 2021 г. подземното водно тяло е в лошо химично състояние с основни замърсители: нитрати, манган и фосфати (Таблица 2).

2. Код BG3G000000NQ018- Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик – Пловдивския район, водоносен хоризонт Кватернер – Неоген и зона за защита на водите – Питейни води в Кватернер – Неоген с код BG3DGW000000NQ018. Съгласно Доклад за състоянието на водите на ИБР през 2021 г., подземното водно тяло е в лошо химично състояние с основни замърсители: нитрати, фосфати и обща алфа-активност (Таблица 2).

Код на ПВТ	Наименование на водното тяло	Показатели на замърсяване и концентрации над СК*	Обща оценка химично състояние на ПВТ
BG3G000000Q013	Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина	нитрати, манган и фосфати	лошо
BG3G000000NQ018	Порови води в Неоген - Кватернер -Пазарджик - Пловдивския район	нитрати, фосфати и обща алфа-активност	лошо

*- Стандарт за качество, съгласно Приложение № 1 към чл. 10, ал. 2, т. 1 на Наредба № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Обн. ДВ. бр.87 от 30 октомври 2007г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.102 от 23 декември 2016 г.)

Таблица 3 - Количествено състояние на ПВТ през 2021 г.

Код на ПВТ	Наименование на водното тяло	Естествени ресурси	Разполагаеми ресурси	Водочерпене общо	Количествено състояние	Експлоатационен индекс

		л/сек.				%
BG3G000000Q013	Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина	9041	8305	4086	добро	49,19
BG3G000000N018	Порови води в Неоген - Кватернер - Пазарджик - Пловдивския район	3658	3359	3072	лошо	91,45

Водовземане от подземни води за реализиране на ИП не се предвижда.

При изпълнение на строителните дейности и правилно съхранение и извозване на отпадъците не се предполага възможност за инфилтриране на замърсители в подземните води.

Това определя отсъствие на въздействие върху състоянието на подземните води на територията на обекта.

Почви

Реализирането на ИП е свързано с пряко въздействие върху почвите, което се изразява в:

- механично увреждане на почвите;
- утъпкване;
- изземване на хумусния слой от терените за строителство.

Изкопаните земни маси ще се използват за обратно засипване, както и за оформяне на терена след приключване на строителните работи.

Изетият и съхранен хумусен слой ще се използва при озеленяването на имота.

Въздействието ще бъде пряко, отрицателно, ограничено само върху предвидената за застрояване част от терена на ИП.

Въздействие върху земните недра

Характерът и обхватът на дейностите на ИП не предполагат засягането на земните недра.

Въздействие върху ландшафта

Реализирането на настоящото ИП ще доведе до промяна на ландшафта само в границите на процедурираните имоти. Дейностите, предвидени за реализирането на ИП, не предполагат съществено въздействие върху ландшафта в района.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи

Предвид местоположението и характера на ИП, не се очаква въздействие върху елементите на биоразнообразието, свързано с отнемане или модифициране на местообитанията им.

По време на строително ремонтните дейности се предполага наличие на шумово замърсяване влияещо върху антропогенно чувствителните животински видове в съвсем близките до ИП места. По време на експлоатацията се очаква това въздействие да е значително по-слабо.

Прогноза на въздействието

При наличие на антропогенно чувствителни към шумово замърсяване животински видове в съвсем близките до ИП места се предполага отдръпването им в съседни по-тихи терени основно по време на строителните дейности, с тенденция за нормализиране на поведението им до голяма степен по време на експлоатацията.

Въздействие върху защитените територии

Територията, предвидена за реализиране на ИП, не засяга защитени територии. Най-близко разположените обекти съгласно Закона за защитените територии са: природна забележителност „Данов Хълм“, намираща се на около 4,10 км и „Хълм на освободителите“, на около 3,60 км, в североизточна посока, „Младежки хълм“ на около 2,60 км в северна посока и „Нощувка на Малък корморан – Пловдив“ на около 4,30 км в северозападна посока.

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

Територията, предвидена за реализиране на ИП, не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ). Най-близките такива са:

- Съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона (ЗЗ) по Директивата за опазване на местообитанията: BG0000578 „Река Марица“, разположена на около 3,70 км северозападно.

- Съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона по Директивата за опазване на дивите птици: BG0002087 "Марица - Пловдив", разположена на около 4,00 км северозападно.

Прогноза на въздействието

Не се очаква въздействие върху елементите на НЕМ от реализирането на настоящото ИП.

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

Характерът и мащабът на дейността не предполагат риск от големи аварии.

Най-близко до територията на ИП в район „Южен“ на гр. Пловдив на около 2 км се намират следните предприятия с нисък рисков потенциал:

- Инсталация за химическа преработка на горива, с оператор „СЕВИ ОЙЛ“ ЕООД, гр. Пловдив, район Южен, ул. „Кукленско шосе“ № 17;
- Оператор „Ойролог“ ЕООД, гр. Пловдив, ул. Кукленско шосе 12;
- Склад за втечнени въгледородни газове (ПРО) с разтоварище, с оператор, „Булмаркет ДМ“ ООД, гр. Пловдив, Южна индустриална зона, УПИ № X, кв.3, ул. „Кукленско шосе“ № 19В

Поради отдалечеността на площадката на ИП от предприятията, не се очаква засягането ѝ при възникване на големи аварии в тях.

Територията на ИП се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в ИБР и не попада в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения при сценариите, посочени в чл. 146е от Закона за водите.

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

Характерът на ИП не предполага въздействие върху повърхностните и подземни води.

Въздействието върху почвите ще бъде пряко, краткотрайно, временно в периода на строителство и отрицателно.

Въздействието върху въздуха ще бъде пряко, постоянно, кумулативно и отрицателно.

Въздействието върху здравето на населението в квартала от реализирането на инвестиционното предложение ще бъде пряко, краткотрайно и временно – в периода на строителство и кумулативно – при едновременна реализация на ИП в съседните имоти.

Въздействието върху материалните активи ще бъде пряко, дълготрайно, постоянно и положително.

Не се очаква въздействие върху земните недра.

Очакваното въздействие върху ландшафта ще бъде пряко, дълготрайно, незначително - с минимален обхват.

Въздействието върху биоразнообразието ще е непряко, постоянно и отрицателно.

Не се очаква засягане на обекти с историческа, културна или археологическа стойност и елементи на НЕМ.

Като цяло жилищното антропогенно въздействие от реализирането на ИП ще се кумулира с антропогенното въздействие на жилищния квартал.

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.).

Въздействията от реализацията на ИП ще са върху ограничена площ, с териториален обхват - в района на площадката.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Няма вероятност за значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Въздействието върху атмосферния въздух и почвите ще бъде с нисък интензитет, при спазване на мерките в т.11.

Вероятност за въздействие върху повърхностни и подземни води в района не се очаква.

Вероятността за значително положително въздействие по отношение на материалните активи е съществена.

При осъществяване на ИП, вероятността за проява на въздействията върху ландшафта е сигурна, с ниво на интензивност, зависещо от етапите на реализация.

Вероятността за поява на въздействието върху биоразнообразието е сигурна с комплексност на въздействието.

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

Въздействието върху населението и атмосферния въздух ще настъпи със започване на строителните дейности и ще продължи през краткия период до

приключването им. Обратимост може да настъпи при възникване на необходимост от отчуждаване за други цели.

Въздействието върху почвите настъпва с началото на строителството и продължава до окончателното завършване на строителните дейности. Обратимост е възможна при премахване на застроеното и промяна на предназначението на земята.

Очаква се въздействието върху ландшафта да настъпи с началото на строителните работи, като продължителността ще бъде постоянна до евентуална необходимост от отчуждаване.

Въздействието върху биоразнообразието ще настъпи при започване на строителните дейности, като загубата на местообитания ще е постоянна и необратима, а безпокойството ще продължи през целия период на антропогенно присъствие.

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

Няма предпоставки за комбиниране на очакваните въздействия от реализацията на ИП с друг вид въздействия в околните територии. Изпълнението на строителството ще доведе до кумулативно въздействие, само при условия на едновременно строителство в съседни имоти.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Макар и минимални, анализирания по-горе негативни въздействия могат да бъдат ефективно намалени при изпълнение на мерките, предложени в т.11.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Местоположението и характерът на дейностите, предвидени с ИП, не предполагат 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.

№ по ред	Мерки	Период на изпълнение
1.	Да се събере и съхрани хумусния пласт и използва при озеленяването на дворовете.	Строителство
2.	Да се следи и уведомява своевременно за неизправност на водопреосната и канализационна мрежа оператора „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив за аварийни ситуации.	Строителство/експлоатация
3.	Да не се допуска складиране на отпадъци в участъци с временно отнет почвен слой.	Строителство/експлоатация
4.	Отпадъците да се събират разделно, на определените за целта места	Строителство/експлоатация

5.	Да се извършват строителните дейности, свързани с шум и вибрации, само през светлата част на денонощието.	Строителство/експлоатация
6	Да не се засяга растителността извън местата за извършване на строителните и спомагателните им дейности.	Строителство
7	Строителството да се извърши в максимално кратки срокове.	Строителство
8	След завършването на строителството да се извърши почистване на терена.	Строителство
9.	Строителните дейности да започнат извън размножителния период на повечето животински видове (май-юни).	Строителство
10.	По възможност, при озеленяването, да се използват местни растителни видове или форми.	Строителство/експлоатация
11	Спазване разпоредбите на Закона за здравословни и безопасни условия на труд.	Строителство
12	Използване само на технически изправна строителна и транспортна техника.	Строителство
13	Инструктиране на работещите за възможните рискове за здравето и начините за предпазване от тях.	Строителство
14	Използване на лични предпазни средства при работа, съответстващи на изискванията за определените работни места.	Строителство
15	Спазване на изискванията за осигуряване на пожарна и аварийна безопасност.	Строителство и Експлоатация

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

При проведената процедура за ИП и по-конкретно уведомяването, съгласно чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС/07.03.2003 г. (посл. изм. и доп. ДВ. бр.62 от 05 Август 2022 г.), няма данни за обществен интерес към оценяваното ИП.