

Приложение № 2 към чл. 6 от НАРЕДБА за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

**ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС**

за инвестиционно предложение:

**СКЛАДОВА, ТЪРГОВСКА, ПРОИЗВОДСТВЕНА И ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩА ДЕЙНОСТ
и ИЗГРАЖДАНЕ НА СЪОРЪЖЕНИЕ ЗА ВОДОВЗЕМАНЕ - ТРЪБЕН КЛАДЕНЕЦ
в ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. КОСТИЕВО,
местност ДЪБИТЕ, община МАРИЦА**

I. Информация за контакт с инвеститора

„ФРИГОКОМЕРС ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“

с седищно и адрес на управление

представявано от управителя си **ПЕТКОВ**

II. Резюме на предложението

1. Характеристики на инвестиционното предложение

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

Инвестиционното предложение предвижда складова, търговска, производствена и обществено обслужваща дейност и на съоръжение за водоземане - тръбен кладенец в ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

Имота предмет на инвестиционното предложение е с площ 14 976 кв.м. и попада в устройствена зона Смф по ОУП - Марица.

Планът за регулация предвижда отреждането на 1 /един/ урегулиран поземлен имот.

След промяна на предназначението на имота ще се изградят административна сграда с площи за офиси и шоурум, както и складово-производствена сграда. Дейността ще обхваща: внос, дистрибуция, търговия и износ на резервни части и системи за хладилна, климатична, отоплителна, вентилационна и ВиК техника, производство на хладилни агрегати и системи.

Част от офис и складовите площи ще бъдат отдадени под наем на фирми с разнообразен обхват на дейност.

Застрояването в новообразуваното УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Смф” – височина до 12 м., плътност на застрояване до 50%, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,0. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираното УПИ.

Транспортното обслужване на имота се осъществява от път с идентификатор 38950.38.233, разположен южно от имота.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нова КЛ 20kV по съгласувано трасе до нов БКТП в имота, ситуиран на имотна граница.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа.

Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажа след потопената помпа се предвижда водомерен възел. Сондажния кладенец ще бъде с дълбочина до 20 м. Максималният проектен дебит на сондажа, съобразен с хидрогеоложките проучвания, ще бъде 5 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация 6 300 куб.м.

Максималния разход на вода:

- ✓ денонощно до 21 куб. м. / ден до 300 дни/годишно
- ✓ годишно водно количество до 6 300 куб.м./год.
- ✓ върхов проектен дебит до 5 л./сек.
- ✓ средногодишно количество 0,20 л./сек.

Целите на ползване на водата от сондажния кладенец ще са за промишлени и други нужди – за измиване на площадките, за поливане на озеленените площи в имота.

Водоприемната част на сондажите ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 160$.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажните кладенци.

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери.

В населеното място няма изградена канализационна мрежа.

На площадката няма да се формират производствени отпадъчни води и ще се формират само битови - отпадъчни води от санитарните възли.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

Дъждовните от покриви и настилки които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имота. Дъждовни води от паркинг не се формират, защото се предвиждат на тревна фуга.

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

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

Инвестиционното предложение е съобразено и е в съответствие с действащия ОУП на община Марица.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от директора на РИОСВ-Пловдив.

Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и/или кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

След приключване на процедурата по промяна на предназначението на имота за изграждането на складова, търговска, производствена и обществено обслужваща дейност и на съоръжение за водовземане - тръбен кладенец ще се внесе Заявление с проектна документация в Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район – Пловдив. Кладенеца ще се изгради по разрешителен режим на Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район, съгласно изискванията на Закона за водите и в съответствие с условията на издаденото разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение – сондажен кладенец.

За изграждане на сондажния кладенец е издадено становище от БДИБР – Пловдив, със заключение, че ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР, изх. № ПУ-01-1032(1)/06.12.2023 г.

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 използване на земеделска земя за неземеделски цели на площ 14 976 кв.м. Други природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията са вода, инертни материали, дървен материал, горива.

По време на експлоатацията на сондажния кладенец ще се използва подземна вода, инертни материали, ел.енергия и др. Кладенецът ще се изгради, както е обичайно за района - с PVC или метални тръби.

ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица не попада в границите на защитени зони. Най-близките защитени зони до имота

са от Европейската екологична мрежа „Натура – 2000“ - BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица - Пловдив“. Имотът се намира на разстояние приблизително 1 км. от границите им, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитените зони.

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

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците.

Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Марица.

Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи. Те са с Код 20 03 01: смесени битови отпадъци. Те ще се събират в контейнери и извозват от фирмата обслужваща района и извършваща тази дейност.

При експлоатацията на обекта се очаква образуването на следните видове отпадъци не притежаващи опасни свойства съгласно Наредба № 3 от 01.04.2004 г.:

- ✓ Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;
- ✓ Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);
- ✓ Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;
- ✓ Код 20 03: Други битови отпадъци.

Отпадъци, притежаващи опасни свойства:

- ✓ Код 20 01 21*: флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак (отпадък, притежаващ опасни свойства);
- ✓ Код 20 01 36: излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в 20 01 21 и 20 01 23 и 20 01 35;

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на обекта основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща община Марица.

Останалите видове отпадъци ще се предават на оторизирани фирми на база сключен договор.

Шламът, получен при сондирането ще се събира в утайна яма. След приключване на сондирането теренът на сондажната площадка ще бъде рекултивиран.

Всички земни маси иззети в резултат на сондажните работи ще бъдат върнати на местата от които са иззети. След приключване изграждане на сондажния кладенец, теренът ще бъде подравнен и рекултивиран.

При експлоатацията на кладенеца няма да се формират отпадъци.

Не се очаква да се генерират други по вид отпадъци.

Преди въвеждане на обекта в експлоатация ще се извърши регистрация на формираните отпадъци, съгласно ЗУО.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

При спазване изискванията на екологичното законодателство, дейността, която ще се осъществява в имотите не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

Изграждането на кладенеца, предмет на инвестиционното предложение ще бъде свързано с извършване на сондажни, изкопни, насипни и транспортни работи. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електричество. Атмосферни емисии, които ще се формират само по време на строителството са прахови емисии при изкопните (сондажни) работи. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка (на имота). Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. От реализирането на инвестиционното намерение /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори-шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

При правилно изпълнение на предвидените 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. Възможно е по време на строителството увеличаване на шумовото въздействие, но това ще бъде краткотрайно и временно и няма да превишава пределно допустимите норми.

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

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

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност свързана със строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда или населението.

Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. За предотвратяване на евентуални рискови ситуации, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на служителите.

По време на изпълнение на инвестиционното намерение съществува минимална вероятност от възникване на трудови инцидент.

Съгласно § 1, т.2 и т.3 от Допълнителните разпоредби на Закон за защита при бедствия „Инцидент“ е непредвидимо или трудно прогнозируемо, ограничено по време и пространство действие, с висока интензивност на сили или вследствие на човешка дейност, застрашаващо живота или здравето на хора, имуществото или околната среда, „Авария“ е инцидент от голям мащаб, включващ пътища, магистрали и въздушен трафик, пожар, разрушаване на хидротехнически съоръжения, инциденти, причинени от дейности в морето, ядрени инциденти и други екологични и промишлени аварии, причинени от дейности или действия на човека.

Съгласно Чл. 2 на Закон за защита при бедствия, „Бедствие“ е значително нарушаване на нормалното функциониране на обществото, предизвикано от природни явления и/или

от човешка дейност и водещо до негативни последици за живота или здравето на населението, имуществото, икономиката и за околната среда, предотвратяването, овладяването и преодоляването на което надхвърля капацитета на системата за обслужване на обичайните дейности по защита на обществото.

По отношение на трудовия риск е задължително спазване на технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа. Ще се предприемат следните мерки за сигурност:

- ✓ Задължителен начален и периодичен инструктаж;
- ✓ Задължително ползване на работно облекло и лични предпазни средства;
- ✓ Задължително хигиенизиране, обезопасяване и логистично обезпечаване с необходимите материали за действия при пожарна и аварийна опасност, както и за предотвратяване и отстраняване на замърсявания на околната среда.
- ✓ Задължително спазване на изискванията за периодични прегледи и контрол над наличната инструментална екипировка. С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника и методи, както и предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

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.) 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

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери.

Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажа след потопената помпа се предвижда водомерен възел. Сондажния кладенец ще бъде с дълбочина до 20 м. Максималният проектен дебит на сондажа, съобразен с хидрогеоложките проучвания, ще бъде 5 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация 6 300 куб.м.

За изграждане на сондажния кладенец е издадено становище от БДИБР – Пловдив, със заключение, че ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР, изх. № ПУ-01-1032(1)/06.12.2023 г.

Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение минерални води няма да се използват за профилактични, лечебни или хигиенни цели.

Минерална вода ще се използва само за питейни цели и ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери, поради което отрицателно въздействие върху този фактор не се очаква.

Инвестиционното предложение не е свързано с шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии, поради което не се очаква въздействие върху този фактор. Има вероятност от поява на шумови въздействие по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При реализацията на обекта не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява на вредни лъчения. ИП е свързано с чиста производствена дейност, поради което по този фактор също не се очаква отрицателно въздействие и съответно няма риск за човешкото здраве.

Строителството и експлоатацията на складова, търговска, производствена и обществено обслужваща дейност и на съоръжение за водовземане - тръбен кладенец не са свързани с излъчване на йонизиращи и/или нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради, както и с химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение, поради което не се очакват рискове за човешкото здраве поради неблагоприятни въздействия върху тези фактори.

Курортни ресурси не се засягат при реализацията на инвестиционното предложение, съответно не се очаква и риск за човешкото здраве по този фактор.

Поради характера на инвестиционното предложение, не се очаква неблагоприятно въздействие върху въздуха, съответно липсва риск за здравето на хората.

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

Инвестиционното предложение предвижда складова, търговска, производствена и обществено обслужваща дейност и на съоръжение за водовземане - тръбен кладенец в ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

Имота предмет на инвестиционното предложение е с площ 14 976 кв.м. и попада в устройствена зона Смф по ОУП - Марица.

Сондажният кладенец ще има следните географски координати:

➤ **V 42°09'15.298"** **L 24°41'14.580"**

Не се засягат обекти, подлежащи на здравна защита, както и обекти на културното наследство.

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

Предвид географското разположение на имота и характера на инвестиционното предложение, не се очакват трансгранични въздействия при изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел.

Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 на ЗООС

Инвестиционното предложение предвижда складова, търговска, производствена и обществено обслужваща дейност и на съоръжение за водовземане - тръбен кладенец в ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

Имота предмет на инвестиционното предложение е с площ 14 976 кв.м. и попада в устройствена зона Смф по ОУП - Марица.

Планът за регулация предвижда отреждането на 1 /един/ урегулиран поземлен имот.

След промяна на предназначението на имота ще се изградят административна сграда с площи за офиси и шоурум, както и складово-производствена сграда. Дейността ще обхваща: внос, дистрибуция, търговия и износ на резервни части и системи за хладилна, климатична, отоплителна, вентилационна и ВиК техника, производство на хладилни агрегати и системи.

Част от офис и складовите площи ще бъдат отдадени под наем на фирми с разнообразен обхват на дейност.

Застрояването в новообразуваното УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Смф“ – височина до 12 м., плътност на застрояване до 50%, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,0. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираното УПИ.

Транспортното обслужване на имота се осъществява от път с идентификатор 38950.38.233, разположен южно от имота.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нова КЛ 20kV по съгласувано трасе до нов БКТП в имота, ситуиран на имотна граница.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа.

Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажа след потопената помпа се предвижда водомерен възел. Сондажния кладенец ще бъде с дълбочина до 20 м. Максималният проектен дебит на сондажа, съобразен с хидрогеоложките проучвания, ще бъде 5 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация 6 300 куб.м.

Максималния разход на вода:

- ✓ денонощно до 21 куб. м. / ден до 300 дни/годишно
- ✓ годишно водно количество до 6 300 куб.м./год.
- ✓ върхов проектен дебит до 5 л./сек.
- ✓ средногодишно количество 0,20 л./сек.

Целите на ползване на водата от сондажния кладенец ще са за промишлени и други нужди – за измиване на площадките, за поливане на озеленените площи в имота.

Водоприемната част на сондажите ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 160$.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажните кладенци.

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери.

В населеното място няма изградена канализационна мрежа.

На площадката няма да се формират производствени отпадъчни води и ще се формират само битови - отпадъчни води от санитарните възли.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

Дъждовните от покриви и настилки които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имота. Дъждовни води от паркинг не се формират, защото се предвиждат на тревна fuga.

Сондирането ще се извърши със сондажна апаратура ФА-12 - роторно, с обратна циркулация на промивната течност. Тъй като промивната течност, при този метод на сондиране е чиста вода, то няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт. Този метод на сондиране позволява точното отбиване на преминатите литоложки разновидности и изучаването на геоложкия разрез. По време на сондирането ще се документират преминатите литоложки разновидности и ще се опише геоложкия разрез. На тази база ще се определи точното разположение на филтърната част на експлоатационната колона.

Филтърната част на колоната ще бъде разположена срещу преминатите водоносни интервали. Филтрите ще бъдат прорезни.

За гарантиране вертикалността на експлоатационната колона, на връзките между отделните тръби, ще бъдат монтирани центриращи крила.

В задтръбното пространство на филтровата част от колоната ще бъде направена обсипка от промит речен чакъл – фракция 5 - 30. Над обсипката ще бъде изпълнен циментов тампонаж.

По време на експлоатацията на тръбния кладенец, добиваната вода ще се използва за водоснабдяване на сградите към обекта, както и за:

- ✓ предотвратяването на пожари и аварии, които биха могли да окажат голямо по сила и интензивност отрицателно въздействие върху околната среда;
- ✓ поддържането на зелените площи в имота;
- ✓ почистване и хигиенизиране на външните бетонови площадки към обекта.

Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортното обслужване на имота ще се осъществява от път с идентификатор 38950.38.233, разположен южно от имота.

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

Конкретните параметри на строителните дейности, респективно съответните технически строителни решения, ще бъдат предмет на бъдещо работно проектиране.

Не се налага ползването на допълнителни площи за временни дейности по време на строителството, освен площта на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение.

Основните строителни дейности ще се осъществят в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването на обекта, ВиК мрежата и т.н.

Дейностите, които ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

6. Предлагани методи за строителство

Ще се прилагат стандартни методи за строителство. 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 в следната последователност:

Описание на строителството на обекта:

• Етапи на строителството

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи програма или срокове за изграждане на складова, търговска, производствена и обществено обслужваща дейност и на съоръжение за водовземане - тръбен кладенец, но намеренията на възложителите са за еднофазно строителство. Конкретните методи на строителство, са предмет на разработка във фазата на работно проектиране. Предлага се стандартно строителство. По отношение на последователността на строителните дейности те се разделят на:

- Временно строителство.

Поради мащаба на обекта, не е наложително извършването на временно строителство. Предвижда се обособяването на три спомагателни площадки, които ще бъдат ситуирани в границите на имота:

Площадка за строителните материали, малогабаритна строителна механизация и фургон за работниците, в който ще бъде съхраняван дребен инвентар.

Площадка за временно съхраняване на строителни отпадъци. Нейната площ ще бъде малка тъй като на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали и отломки от новото строителство.

Площадка за временно съхраняване на земната откривка и хумусния пласт.

- Основно строителство.

Този етап ще се осъществи в рамките на един строителен сезон. За изграждане на обекта се предвижда изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването, ВиК мрежата и водоплътната изгребна яма.

- Закриване на строителната площадка.

След изграждане на сградите, спомагателните площадки ще бъдат закрити. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат депонирани на общинско депо за строителни отпадъци. Земните маси от изкопните дейности и хумусната откривка, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка на сградите и за рекултивация на засегнатите от строителството площи в имота. Имотът граничи с полски път, по който ще се осъществява достъпа до сградите на строителна механизация и доставките на строителни материали оборудване и др.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие, Изграждането и експлоатацията на обекта ще допринесе съществено за развитието на икономиката и обществения напредък в региона, както и до разкриване на нови работни места за местното население.

Изграждането на сондажния кладенец е необходимо, тъй като чрез него ще се осигурят водни количества за обекта, а именно:

- ✓ за поддържането на зелените площи в имота;
- ✓ за предотвратяването на пожари и аварии, които биха могли да окажат голямо по сила и интензивност отрицателно въздействие върху околната среда;
- ✓ за почистване и хигиенизиране на външните площадки на сградите.

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

Към документацията са приложени скици на засегнатата територия, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики на района, както и за местоположението на имота спрямо елементите на Европейската екологична мрежа „Натура – 2000“ - BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица - Пловдив“.

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

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

Имота предмет на инвестиционното предложение е с площ 14 976 кв.м. и попада в устройствена зона Смф по ОУП – Марица и представлява земеделска земя.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е собственост на фирмата - възложител и няма други ползватели на земята.

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, предмет на инвестиционното предложение не попада в обхвата на санитарно охранителни зони около водоизточници, не засяга съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и не се намира около водоизточници на минерални води.

Имотът не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица не попада в границите на защитени зони. Най-близките защитени зони до имота са от Европейската екологична мрежа „Натура – 2000“ - BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица - Пловдив“. Имотът се намира на разстояние приблизително 1 км. от границите им, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитените зони.

От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на складова, търговска, производствена и обществено обслужваща дейност и на съоръжение за водоземане - тръбен кладенец не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

След изграждане на сондажният кладенец, той ще бъде оборудван с помпа – потопяема или хоризонтална (центробежна) и включен към вътрешната водопроводна мрежа на обекта.

Кладенецът ще бъде захранен с ел.енергия с подземен кабел. Ще бъде изграден водомерен възел за измерване на добитите водни количества. Ел. захранването за оборудването ще се осъществява от съществуващата електропроводна мрежа.

Освен описаното по – горе, не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- ✓ Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- ✓ Провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от Министерство на земеделието и храните, гр. София;
- ✓ Получаване на разрешително за водоземане от подземни води, чрез нови водоземни съоръжения, съгласно изискванията на Закона за водите от Басейнова дирекция за управление на водите Източнореломорски район;
- ✓ За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Родопи;
- ✓ Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУО;

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на с. Костиево, общ. Марица. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в близост до регулационните граници на селото и няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

Поземлен имот с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево 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 Горнотракийската низина и не засяга крайбрежни зони и морска среда.

4. планински и горски райони

Поземлен имот с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намира в равнинен район. Същият представлява земеделска земя с променено предназначение. В границите му липсва дървесна растителност, представяваща гора по смисъла на Закона за горите и не засяга планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или в други защитени със закон територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица не попада в границите на защитени зони. Най-близките защитени зони до имота са от Европейската екологична мрежа „Натура – 2000“ - BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица - Пловдив“. Имотът се намира на разстояние приблизително 1 км. от границите им, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитените зони.

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски, район с интензивно ползване на земята и редица свързани с това съпътстващи дейности на местното население. В границите на имота и в близост до него липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Засегнатата от инвестиционното предложение територия и района около нея не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща 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.

Инвестиционното предложение предвижда складова, търговска, производствена и обществено обслужваща дейност и на съоръжение за водовземане - тръбен кладенец в ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица.

Имота предмет на инвестиционното предложение е с площ 14 976 кв.м. и попада в устройствена зона Смф по ОУП - Марица.

Планът за регулация предвижда отреждането на 1 /един/ урегулиран поземлен имот.

След промяна на предназначението на имота ще се изградят административна сграда с площи за офиси и шоурум, както и складово-производствена сграда. Дейността ще обхваща: внос, дистрибуция, търговия и износ на резервни части и системи за хладилна, климатична, отоплителна, вентилационна и ВиК техника, производство на хладилни агрегати и системи.

Част от офис и складовите площи ще бъдат отдадени под наем на фирми с разнообразен обхват на дейност.

Застрояването в новообразуваното УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Смф“ – височина до 12 м., плътност на застрояване до 50%, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,0. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираното УПИ.

Транспортното обслужване на имота се осъществява от път с идентификатор 38950.38.233, разположен южно от имота.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нова КЛ 20kV по съгласувано трасе до нов БКТП в имота, ситуиран на имотна граница.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа.

Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажа след потопената помпа се предвижда водомерен възел. Сондажния кладенец ще бъде с дълбочина до 20 м. Максималният проектен дебит на сондажа, съобразен с хидрогеоложките проучвания, ще бъде 5 л./сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация 6 300 куб.м.

Максималния разход на вода:

- ✓ денонощно до 21 куб. м. / ден до 300 дни/годишно
- ✓ годишно водно количество до 6 300 куб.м./год.
- ✓ върхов проектен дебит до 5 л./сек.
- ✓ средногодишно количество 0,20 л./сек.

Целите на ползване на водата от сондажния кладенец ще са за промишлени и други нужди – за измиване на площадките, за поливане на озеленените площи в имота.

Водоприемната част на сондажите ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 160$.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажните кладенци.

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери.

В населеното място няма изградена канализационна мрежа.

На площадката няма да се формират производствени отпадъчни води и ще се формират само битови - отпадъчни води от санитарните възли.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

Дъждовните от покриви и настилки които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имота. Дъждовни води от паркинг не се формират, защото се предвиждат на тревна фуга.

При реализация на инвестиционното предложение не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществяват съгласно действащите нормативни изисквания. Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждането и експлоатацията на административна сграда с офиси и шоурум, както и складово-производствена сграда не се очаква. Използваните водни количества ще са неголеми, поради липса на необходимост от производствена вода и няма да окажат влияние върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми. Не се очаква отрицателно въздействие върху водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение. Изграждане на административна сграда с офиси и шоурум и складово-производствена сграда не биха повлияли върху качествата на почвата и земните недра и не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

Очаква се по време на строителството на сградите да се повиши слабо запрашаването на въздуха и шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.

Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и не се очаква замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на одобрените проекти и законови изисквания не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, почвата, земни недра, ландшафт, климат, биоразнообразие и неговите елементи.

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

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

Имота, предмет на инвестиционното предложение е с обща площ от 14 976 кв.м. Представлява изоставена земеделска земя, обрасла с плевелна растителност и отрицателно въздействие върху растителния и животинския свят не се очаква.

ПИ с идентификатор 38950.38.15 по КК на с. Костиево, местност Дъбите, община Марица не попада в границите на защитени зони. Най-близките защитени зони до имота са от Европейската екологична мрежа „Натура – 2000“ - BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица - Пловдив“. Имотът се намира на разстояние приблизително 1 км. от границите им, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитените зони.

Следователно не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.

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

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на товарните машини. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци.

Има вероятност от поява на шумови въздействие по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При реализацията на обекта не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява на вредни лъчения.

Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и бъдещия обект няма да доведе до замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на необходимите норми на проектиране и нормативни изисквания, риск от аварии, бедствия и инциденти в околната среда няма да има.

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 при строителството може да се оцени предварително като незначително, краткотрайно и временно (в периода на строителство), пряко и непряко, без кумулативно действие и локално само в района на строителната площадка. Не се засягат населени места или обекти, подлежащи на здравна защита. Единствено въздействието върху почвата в рамките на площадката е дълготрайно, защото една част от нея се отстранява, а друга се превръща в антропогенна от разположените върху нея сгради, съоръжения и настилка.

При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействието върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Като цяло въздействието от експлоатацията на обекта може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение.

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 Горнотракийската низина, землище на с. Костиево, общ. Марица. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на село Костиево, близките населени места в община Марица и град Пловдив. Същото има изцяло положителен ефект – ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие, тъй като през последните години все повече нараства търсенето на хладилни агрегати и системи и резервни части и системи за хладилна, климатична, отоплителна, вентилационна и ВиК техника, предвид темповете на строителство в района.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

При изпълнение на изискванията на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда.

При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост.

Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно.

Предвид характера на обектите, предмет на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията на инвестиционното предложение 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.

При спазване на условията и мерките в издадените от компетентните органи разрешения и на екологичното законодателство, не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействие има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.

При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост.

Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно.

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. В тази връзка изграждането на обекта няма вероятност да доведе до кумулативно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

При спазване на одобрените и съгласувани проекти и законови изисквания не се очаква строителството и експлоатацията на обекта да окажат отрицателно въздействие върху околната среда. Поради тази причина не се разглеждат конкретни мерки за намаляване на въздействията.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, не се очакват трансгранични въздействия, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията му.

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

За намаляване на вероятните отрицателни въздействия се предвиждат следните мерки:

- ✓ Стриктно спазване на изискванията и процедурите, предвидени в екологичното законодателство;
- ✓ Задължително изпълнение на ограничителните мерки в разрешенията, издадени от компетентните органи;
- ✓ Минимизиране на източниците на въздействие върху околната среда;
- ✓ Използване на най-добрите технологии и практики при проектирането, строителството и експлоатацията на обекта.

- ✓ Осигуряване необходимото озеленяване на незастроената част от имота;
- ✓ Изготвяне на проект за оползотворяване на хумуса;
- ✓ По време на строителството, строителните отпадъци ще се събират на отделна площадка и своевременно ще се извозват на специализираното депо за строителни отпадъци;
- ✓ Използването на сондажният кладенец ще се осъществи при стриктно спазване изискванията и условията, поставени в становището на Басейнова дирекция изх. № ПУ-01-1032 (1) / 06.12.2023 г.

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 на РИОСВ – Пловдив възложителят е информирал писмено и засегнатата общественост - кмета на община Марица и кмета на с. Костиево. До настоящият момент не са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.