

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата 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 2019г., в сила от 12.04.2019 г.)

***ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ
НА ОВОС***

***в изпълнение на писмо с изх. № ОВОС-3046-11/20.05.2024г. на РИОСВ- Пловдив,
изготвена съгласно Приложение № 2 към член 6 от Наредбата за условията и реда
за извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно
предложение: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор “Жилищно
строителство“ в поземлени имоти 47295.40.1 и 47295.40.2, с. Марково, община
Родопи, област Пловдив.***

I. Информация за контакт с възложителя:

Нушева,

Янкова,

Калева,

Калев,

Танев,

Мьоверт,

Геше.

I. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

След подаване на уведомлението за ИП с вх. № ОВОС-3046-8/15.12.2023г. поземлен имот с идентификатор 47295.40.2 е с нови собственици съгласно нот. актове за покупко-продажба № 36, том I, рег № 455, нот. дело № 31 от 2024г и № 37, том I, рег № 459, нот. дело № 32 от 2024г. Документите са дадени в приложение.

Приложена е и актуална скица на имота.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за „*Жилищно строителство*“ в ПИ с идентификатори 47295.40.1 и на имот 47295.40.2, от имоти за земеделски нужди в урбанизиран. Двата имота ще се обединят и ще се построят 14 еднофамилни жилищни сгради.

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ имот с идентификатор **47295.40.1** е земеделска територия, категория 4, Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 9011 кв. м,

- ПИ с идентификатор **47295.40.2** е земеделска територия, категория 4, НТП НТП Нива, площ 2421 кв. м

Предмет на проектирането е да се урегулира поземлен имот с идентификатор 47295.40.1 и за имот 47295.40.2, като за целта се изготви ПУП - План за Регулация и Застрояване с отреждане „за жилищна дейност“. Ще се построят 14 еднофамилни жилищни сгради.

Ще се изготвят и план-схеми на инженерната и техническа инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част електро и ВиК след получаване на Заповед за допускане от Община Родопи със становища от експлоатационните дружества.

След промяна предназначението на горесцитираните имоти, в новообразуваните УПИ ще се изгради по една еднофамилна едноетажна сглобяема къща с метална/дървена конструкция и с площ от около 60-100 м2 всяка.

Процедурата в РИОСВ- Пловдив по глава шеста от ЗООС, в конкретния случай за преценка необходимостта от ОВОС съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС, е задължителна част от окомплектовката на преписката за утвърждаване на площадка от ОД „Земеделие“. Предоставената разработка съдържа пълна информация съгласно

Приложение № 2 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда(ДВ бр. 25/18.03.2003 г. и посл. изм. и доп.).

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на четиринадесет жилищни сгради в ПИ имот с идентификатор **47295.40.1** и ПИ с идентификатор **47295.40.2**.

Предмет на проектирането е да се урегулират поземлени имоти с идентификатор 47295.40.1 и имот 47295.40.2, като за целта се изготви ПУП - План за Регулация и Застрояване с отреждане „за жилищна дейност“. Ще се построят 14 еднофамилни жилищни сгради.

Нова техническа инфраструктура като улици няма да се изгражда. Ще се ползва съществуващите такива. Имотът граничи с осъществена инфраструктура – Поземлен имот 47295.42.4, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. ЗЕМЛИЩЕ МАРКОВО, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 1405 кв. м, стар номер 0.352,. Има в близост изградени сгради. Не е предвидено газифициране.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземлените имоти, относно инфраструктурната им обеспеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона. През имотите, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването им. В близост има други имоти с променено предназначение.

Водоснабдяването на имотите ще се осъществява чрез изграждане на сондажни кладенци. Инвеститорите ще се съобразят с изискването на БД ИБР за изграждане на минимален брой сондажи. Съгласно проведеното ХГ и ИГ проучване в участъка има достатъчен ресурс за водоснабдяване на имотите. Целта на водоползването е за „други цели“. За питейни нужди ще се използва минерална бутилирана вода. За формираните отпадъчни води ще се изградят 14 броя водоплътни изгребни ями.

Формираните битово- фекални отпадъчни води от жилищните сгради ще се заустват във водоплътни изгребни ями (резервоар) и ще се извозват периодично към действаща ПСОВ.

С плановете за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване с височина до 10 м., при градоустроитвени показатели на зоната «ЖМ» плътност

- o плътност на застрояване (П застр.) – $\leq 60\%$;
- o интензивност на застрояване (К инт.) – $\leq 1,2$;
- o озеленена площ (П озел.) – $\geq 40\%$.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улични регулационни линии.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на сградите, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след утвърждаване на проекта за ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Съгласно чл. 137 ал. 1, т. 5, буква „а” от ЗУТ (обн. ДВ, бр. 65/2003г.); чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба 1 / 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ бр.72 / 15.08.2003г., изм. ДВ. бр. 23 / 22.03.2011г.), жилищни сгради с ниско застрояване са ПЕТА категория.

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

Имотите нямат пряка връзка с други имоти с променено предназначение. В обхвата на предложението са ПУП – ПРЗ- за преобразуване на имот с идентификатор **47295.40.1** и на имот **47295.40.2**, от имот за земеделски нужди в урбанизиран. Двата имота ще се обединят и ще се изградят 14 еднофамилни жилищни сгради.

Масивите са оформени като зона за жилищно строителство.

Намеренията на инвеститорите не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо одобряване на ПУП-ПРЗ и смяна на предназначението на два имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД “Земеделие“.

Доказана е възможност за електроснабдяване, водоснабдяване и комуникационно – транспортно обслужване.

Инвестиционното предложение ще се реализира в частни имоти, след промяна на отреждането им и промяна предназначението на земеделска земя. За реализация на строителството ще бъдат одобрени инвестиционни проекти и издадени разрешения за строеж за всеки един от новообразуваните УПИ.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

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

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; тухли, бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали. Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и впоследствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на сградата; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Не се предвижда газификация на сградите.

По време на строителството на сградите ще се ползват баластра и пясък.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори при кофраж, покривна конструкция, настилка, вътрешен интериор и др.

Строителните материали – тухли, бетон, строителни разтвори, настилки, метали, тръби за ВиК отклоненията и др. ще се доставят от фирма, която ще изпълнява строителните работи по предварително изготвени количествени сметки към инвестиционните проекти, с цел оптимизиране на строителния процес и минимизиране на строителните отпадъци.

Водоснабдяването на имотите ще се осъществява чрез изграждане на сондажни кладенци. Инвеститорите ще се съобразят с изискването на БД ИБР за изграждане на минимален брой сондажи. Съгласно проведеното ХГ и ИГ проучване в участъка има достатъчен ресурс за водоснабдяване на имотите. Целта на водоползването е за „други

цели“. За питейни нужди ще се използва минерална бутилирана вода. За формираните отпадъчни води ще се изградят 14 броя водоплътни изгребни ями.

.За питейни нужди ще се използва минерална бутилирана вода. За формираните отпадъчни води ще се изградят 14 броя водоплътни изгребни ями, които ще се почистват и извозват периодично към действаща ПСОВ.

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

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане. Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране.

При изграждането на отделните жилищни сгради няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвяни, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Възможните отпадъци са следните:

- 17.05.06. Изкопани земни маси – ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи;
- 17.09.04. Смесени отпадъци от строителството
- 17.01.01 Бетон
- 17.01.02 Тухли
- 17.01.03 Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
- 17.01.07 Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06
- 17.02.01 Дървени отпадъци
- 17.04.07 Смеси от метали

20.03.01 Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко.

Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от живущите – опаковки, хранителни отпадъци и др. с код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на готовите обекти по време на тяхната експлоатация ще се събират на определената от общината площадка в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012 г.) и подзаконовите нормативни актове.

д) замърсяване и вредно въздействие, дискомфорт на околната среда

Имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение и близкото му обкръжение не са урбанизирана територия и антропогенното въздействие е незначително. На етап инвестиционно предложение, като се има предвид характеристиката на бъдещия обект, може със сигурност да се твърди, че неговата реализация няма да предизвика замърсяване или дискомфорт на околната среда. Въпреки това инвеститора ще изпълни своите задължения за превенция, за да участва адекватно в запазването на екологичното равновесие в района и избягване на замърсяване от различно естество. Строителят няма да допусне отклонение от установените норми, регламентирани в Таблица № 2 „Гранични стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях” по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи

степената на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, издадена от министъра на здравеопазването и министъра на околната среда и водите.

Експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага образуването на значителни количества отпадъци, събирането и съхраняването, на които да създаде дискомфорт. Събирането и управлението им ще се извършва в рамките на новообразуваните урбанизирани имоти и няма да се допусне замърсяване на съседни имоти и територии. Няма да се добиват природни ресурси на място. Генерираният, на територията на обекта, шум и прах по време на строителството се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти. От реализацията на обектите ще се формират единствено битово-фекални отпадни води, които ще се събират и отвеждат, чрез вътрешна канализация, до водоплътни ями. Предполаганото количество битово-фекални води са около 6 куб.м./месечно от всяка сграда.

По време на строителството, съответно ще се предвидят мобилни еко тоалетни кабинни, съгласно нормативните изисквания.

По време на експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване на атмосферния въздух от отоплението на сградите, тъй като ще се монтират и използват климатични инсталации.

В т.IV.11 са изброени мерките, които ще бъдат предприети за ограничаване и намаляване на потенциалното негативно въздействие на всички дейности, свързани със строителството или ежедневната експлоатация на обекта, върху околната среда.

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

Дейността, която ще се извършва в бъдещия обект **не е основание** за неговото класифициране по Приложение № 3 към чл. 103 , ал. 1 от ЗООС като „предприятие и/или съоръжение с висок или нисък рисков потенциал”. Също така няма вероятност от тази дейност да възникне непосредствена заплаха за екологични щети. Риска от инциденти и свързано с тях наднормено замърсяване на околната среда е минимален, случаи на бедствия, аварии и катастрофи са малко вероятни. При извършване на строителните дейности работниците ще са снабдени с подходящо работно облекло и защитни средства, както и периодично инструктирани за безопасност на труда и експлоатацията на наличното на обекта оборудване, за аварийна и пожарна безопасност.

За реализацията на всяка жилищна сграда ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обектите.

В съответствие с Наредбата за строително – технически правила и норми за осигуряване пожарна безопасност при пожар, ще се даде техническо решение за евакуацията на хора, местата за поставяне на подръчни средства за пожарогасене, както и други мерки осигуряващи безопасна и безаварийна работа по време на строителството и експлоатацията на сградите.

По време на експлоатацията при неправилна работа и не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопасност на труда има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите.

Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и др, които възложителят не би могъл да предвиди.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятното 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;

Водоснабдяването на имотите ще се осъществява чрез изграждане на сондажни кладенци. Инвеститорите ще се съобразят с изискването на БД ИБР за изграждане на минимален брой сондажи. Съгласно проведеното ХГ и ИГ проучване в участъка има достатъчен ресурс за водоснабдяване на имотите. Целта на водоползването е за „други цели“. За питейни нужди ще се използва минерална бутилирана вода. За формираните отпадъчни води ще се изградят 14 броя водоупътни изгребни ями.

За формираните отпадъчни води ще се изградят 14 броя водоупътни изгребни ями.

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

б) води, предназначени за къпане;

В близост до инвестиционното предложение няма утвърдени зони за къпане. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда изграждане на плувни басейни за обществено предназначение по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето, които подлежат на държавен здравен контрол.

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

Няма да се ползват минерални води от водоизточници, използвани за питейни, лечебни и профилактични и хигиенни и спортно-рекреативни цели.

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

В предвидените за изграждане еднофамилни жилищни сгради няма източници на шум, както и обитаеми зони, които е необходимо да бъдат осигурени срещу външен шум. Има вероятност от поява на шумови въздействия единствено по време на строителството на сградите, но те ще са краткотрайни, временни и в рамките на допустимите норми. За осигуряване на защитата от шум по време на строителството, строежите ще се проектират с използване на технологии и машини които предполагат, че шумът при изграждането им, достигащ до хората в близост до тях, няма да надвишава нивата, които застрашават тяхното здраве, и ще им позволява да работят при задоволителни условия на труд. Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на жилищните сгради, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи. Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност и няма източници на производствен шум в околната среда. Имотите не се намират в близост до обществени сгради.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

няма

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

няма

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

няма

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

з) курортни ресурси;

Сградите не са с обществено предназначение и не са свързани с масов достъп на хора. С реализация на инвестиционното предложение не се засягат курортни ресурси - минерални води, лечебна кал (лагунно-лиманна, изворна и езерна утаечна кал, бентонитови глинни и торф) и местности с благоприятни фактори за лечение, профилактика и почивка

и) въздух.

Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух и атмосферата, тъй като в жилищните сгради няма организирани и/или неорганизиран емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух.

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

Площадките, на които ще се реализира инвестиционното предложение представляват ПИ с идентификатори **47295.40.1** и **47295.40.2** - земеделска територия, НТП нива.



Поземлен имот **47295.40.1**, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. КАРАТОПРАК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 9011 кв. м, стар номер 040001, Заповед за одобрение на КККР № **РД-18-85/06.12.2007** г. на Изпълнителния директор на АГКК



Поземлен имот **47295.40.2**, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. КАРАТОПРАК, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 2421 кв. м, стар номер 040002, Заповед за одобрение на КККР № **РД-18-85/06.12.2007** г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Обектите ще бъдат присъединени към наличната в района електроразпределителна мрежа.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (около 6 - 10 м³/мес. От всяка сграда), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоупътни изгребни ями.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнореломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив), ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Според това становище, ИП попада в обхвата на водно тяло с код BG3G000000Q013 – порови води в кватернер – Горнотракийска низина. Подземното водно тяло е определено като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните тела има определени зони за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ.

ИП попада в границите на повърхостно водно тяло „Река Марица от р. Въча до р. Чепеларска, ГК-2, 4, 5 и 6 о Марковски колектор” с код BG3MA500R217. ИП не попада в зона за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119 а, ал. 1, т3б от ЗВ, описана в Раздел 3 на ПУРБ на ИБР. ИП не попада в зона за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 4 описана в Раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

Имота предмет на ИН не попада в зонаите, които могат да бъдат наводнени.

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

Ивестиционното предложение предвижда изграждане на четиринадесет жилищни сгради, в:

ПИ имот с идентификатор **47295.40.1** е земеделска територия, категория 4, Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 9011 кв. м,

и

ПИ с идентификатор **47295.40.2** е земеделска територия, категория 4, НТП НТП Нива, площ 2421 кв. м

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- Поземлен имот **47295.40.1**, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. КАРАТОПРАК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 9011 кв. м

- Поземлен имот **47295.40.2**, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. КАРАТОПРАК, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 2421 кв. м.

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ, съгласно който от двата ПИ ще се обединят и ще се образуват нови четиринадесет УПИ.



Имотите граничат с осъществена инфраструктура – Поземлен имот 47295.42.4, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. ЗЕМЛИЩЕ МАРКОВО, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 1405 кв. м, стар номер 0.352,. Има в близост изградени сгради. Газ не е предвидено да се прави.

След промяна предназначението на горесцитираните имоти, в новообразуваните УПИ ще се изгради по една еднофамилна едноетажна сглобяема къща с метална/дървена конструкция и с площ от около 60-100 м² всяка.

С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване с височина да 10 м., при градоустроитвени показатели на зоната «Жм» плътност

- плътност на застрояване (П застр.) – $\leq 60\%$;
- интензивност на застрояване (К инт.) – $\leq 1,2$;
- озеленена площ (П озел.) – $\geq 40\%$.

Ще се изготвят и план-схеми на инженерната и техническа инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част електро и ВиК след получаване на Заповед за допускане от Община Родопи със становища от експлоатационните дружества.

Водоснабдяването на имотите ще се осъществява чрез изграждане на 14 броя сондажни кладенеца – по едни във всяко новообразувано УПИ. Сондажните кладенци ще бъдат с дълбочина до 10 м., като целта на водоползването е за други нужди. За питейни нужди ще се използва минерална бутилирана вода. Формираните битово-фекални

отпадъчни води от жилищните сгради ще се заустват във водоплътни изгребни ями (резервоар) и ще се извозват периодично към действаща ПСОВ. Предполагаемите количества битово- фекални води формилани от всяка сграда на месец са около 6 – 10 куб.м.

От дейността на обекта не се очаква да бъдат достигнати праговете за минимални количества от категориите опасни вещества, посочени в приложение № 3 към чл. 103, ал. 1 от ЗООС. Затова няма основание да се смята , че ще възникнат ситуации, водещи до замърсяване на околната среда или застраващи живота и здравето на хората.

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

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показателите, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на сградата; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Подробни данни за жилищните сгради ще бъдат представени в разработките на техническия инвестиционен проект. Предвидените технологии за реализацията ще отговарят напълно на европейското и българското законодателство. Строителството ще бъде ново, като ще се имат предвид най-добрите налични практики в тази сфера, изпълнявани от сертифицирани строително-монтажни фирми.

Строителството не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзобновяеми природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района.

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

Местоположението на имотите е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение.

Имотите граничат с осъществена инфраструктура – Поземлен имот 47295.42.4, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. ЗЕМЛИЩЕ МАРКОВО, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 1405 кв. м.

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

- Изработване на задание за проектиране съгл. чл.124 и 125 от ЗУТ;
- Разрешение от кмета на община Родопи за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имотите;
- Процедура в РИОСВ по глава шеста от ЗООС, в конкретния случай за преценка необходимостта от ОВОС съгласно чл. 93, ал.1 ,т.1 от ЗООС
- Процедура в ОД”Земеделие”;
- Приемане на ПУП от общински експертен съвет и одобряването му от кмета на община Родопи;
- Получаване на виза за проектиране;
- Изработване на технологичен, архитектурен и проекти по отделните части (ОВ, ВиК, Ел.инст.);
- Получаване на строително разрешение.
- Строителство:

Предвижда се строително-монтажните работи да стартират след получаване на всички разрешителни.

По време на строителството ще бъдат необходими площи в рамките на имотите за временна строителна база в т.ч. и за разполагане на химическа тоалетна, фургон за работещите, площадка за домуване на строителната техника, място за строителни материали. При строителството и направата на изкопите няма да се използват взривни вещества и да се извършват взривни работи.

- Експлоатация:

След приключване на строителните дейности обектите се въвеждат в експлоатация. Периодът на експлоатация ще бъде по-голям от 50 години. Не се предвижда производствени или други дейности, оказващи значителни въздействия върху компонентите на околната среда.

- Закриване и рекултивация:

Не се предвижда закриване и рекултивация в близките 40-50 години, само мероприятия свързани с поддържането на територията.

Обхвата на работните проекти ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията на обектите и план за безопасност и здраве. Строителството и експлоатацията на сградите и съоръженията не е свързана с действия, които ще доведат до промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.). При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, материали и енергия, които ще се доставят на площадките. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Строителството като организация ще се разгърне само върху двата имота и няма да засегне съседните имоти, като същото ще се извършва съгласно план за безопасност и здраве.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работните площадки, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

6. Предлагани методи за строителство.

При изграждането на обекта ще бъдат спазени нормативите, посочени в глава пета на Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване с височина да 10 м., при градоустройствени показатели на зоната «ЖМ» плътност

- плътност на застрояване (П застр.) – $\leq 60\%$;
- интензивност на застрояване (К инт.) – $\leq 1,2$;
- озеленена площ (П озел.) – $\geq 40\%$.

Предлага се еднофазно изпълнение на обекта с извършване на изкопни, кофражни, армировъчни, монтажни дейности и използване на стандартни строителни материали-баластра, филц, бетон, варов разтвор. Фирмата, осъществяваща строителен надзор ще извършва контрол по изпълнението на всеки етап от строителството, както и ще следи за качеството на използваните материали.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Водещ мотив при формулиране на инвестиционното намерение е местоположението на имотите. Село Марково, теренът и местността в която ще се реализира инвестиционното намерение предизвикват голям обществен интерес към имотите в района, както за постоянно живеене, а също и с цел отпих, развлечение и възстановяване. През последните години се наблюдава тенденция на нарастващо търсене на парцели извън урбанизираните територии с цел изграждане на жилищни сгради, разположени в спокойни райони, където липсва шума от големия град.

Възложителят на инвестиционното предложение възнамерява да извършва продажба на новите имоти, отредени за жилищно застрояване, както и готовите за експлоатация обекти.

Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима, предвид нарастващите нужди на населението от близките населени места.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Ще бъде осигурена временна трудова заетост при изграждането на сградите, ще се привлекат контрагенти по време на реализацията, както и такива в областта на доставка на суровини и материали.

Предвидено е инвестиционното предложение да се реализира защото:

- природният и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение;
- местоположението е подходящо избрано от гледна точка на пътно-транспортната обстановка.
- в съседство няма обекти подлежащи на защита;
- теренът е в съответствие с изискванията за екологична безопасност;
- в близост има добре изградена и функционираща инфраструктура;
- реализацията на инвестиционния проект представлява добра алтернатива от гледна точка на социално-икономическото развитие на общината.

Плана за регулация и застрояване на имота ще бъде изготвен в съответствие с действащата нормативна уредба с цел създаване на режим на устройствена защита, без да се влошават качествата на средата. Намерението на възложителя е подходящо и съобразено със специфичния характер на територията.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната

екологична мрежа и най- близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно разработените ПУП-ПРЗ и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

Към документацията са приложени скици на имотите, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение. В близост до имотите, в които ще се реализира ИП няма разположени обекти, подлежащи на здравна защита.

Скиците показват границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ.бр. 102 от 8 Декември 2023 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.). ИП **не попада** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*. ИП **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001033 „Брестовица“.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

На възложителя не е известно наличие в имота на находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

Дейността, свързана с жилищно застрояване няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

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

Съществуващите ползватели на имоти в района в съседство на обекта са уведомени, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС. Няма проявен обществен интерес към инвестиционното предложение. Няма жалби и несъгласие с реализиране на инициативата на посочената от възложителя площадка. Засегнатото население е уведомено чрез публикация в местния печат и обяви в съответната община. Към момента на представяне на документацията в

няма данни за изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

От страна на РИОСВ-Пловдив, съгласно указателно писмо, ще бъде осигурен обществен достъп до настоящата информация, съгласно чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС чрез съобщение на информационното табло на Община Родопи, както и интернет достъп до информацията по Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочените нови урбанизирани имоти. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имотите. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на двата имота, предмет на инвестиционното предложение

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотите има връзка с трасетата, които се разработват и предвиждат с цел доставка на ел. енергия от мрежата за електроразпределение и водопроводната мрежа. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на възложителя не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

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 жужди и др.; Национална екологична мрежа.

В този момент и при настоящия състав на Националната екологична мрежа, разглежданите имоти не попадат в границите на защитени територии, местности или

други нейни елементи. Затова не оказват пряко влияние върху природозащитния им статус и нямат отношение към режима на дейностите в тях.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води, съдържащи азотни съединения и не засяга уязвими зони, по смисъла на Директива 91/676/ЕИО и Наредба № 2 от 13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. Тя не засяга и зони, обявени за чувствителни по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС и Закона за водите, описани в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да се предизвика фрагментация на популациите на видовете, включени в предметите на опазване и влошаване на тяхната структура, както и сукцесионни процеси, водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - химически, геоложки, климатични или други промени. Не се очаква и кумулативен ефект. При изграждането и експлоатацията на сградите най-общо можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите елементи на зоната.

С реализацията на инвестиционното предложение не се предполагат значими промени по отношение на структурата и динамиката на популациите на растителните и животински видове в района.

Изцяло ще липсва въздействие върху археологически, исторически и културни паметници.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея:

- няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това, възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.
- няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат

засегнати от предложението.

- няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- не се намира в зона с опасност от земетресения, провадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.
- Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намира се на разстояние достатъчно отдалечено от най-близко разположената защитена зона.
- Площта на имотите не попада в санитарно охраняема зона (СОЗ).

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

Реализацията на инвестиционното предложение **не е обвързано** с добив на инертни материали, добив или пренос на енергия. Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните. Инвестиционното предложение представлява жилищно строителство и включва всички дейности, които съпътстват изграждането на такъв тип обекти – осигуряване на необходимите суровини и материали за строителството от специализирани фирми /бетоновъзел, арматурен двор, производители на ВиК и ел. материали/ по предварително зададени количества, осигуряване на ел. енергия и вода, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на жилищните сгради.

Няма да има други дейности, свързани с добив на строителни материали, добив или пренос на ел. енергия, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

Водоснабдяването на имотите ще се осъществява чрез изграждане на сондажни кладенци. Инвеститорите ще се съобразят с изискването на БД ИБР за изграждане на минимален брой сондажи. Съгласно проведеното ХГ и ИГ проучване в участъка има

достатъчен ресурс за водоснабдяване на имотите. Целта на водоползването е за „други цели“. За питейни нужди ще се използва минерална бутилирана вода. За формираните отпадъчни води ще се изградят 14 броя водоплътни изгребни ями.

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

Необходимите други разрешителни, след приключване на процедурата по реда на Глава VI от ЗООС, свързани с инвестиционното предложение, са описани в т. 5 - Програмата за дейностите.

- Решение по реда на Глава VI от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС;

- Промяна статута на земята – от Областна служба Земеделие;

- Разрешение за строеж от Главен архитект на Община Родопи

- Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община Родопи

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 цел на настоящото инвестиционно намерение попадат в землището на село Марково и са земеделска земя. Предвижда се да се предприеме процедура за промяна предназначението им, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ. Предвижда се обединяване на имотите, промяна предназначението им за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ ще се образуват нови четиринадесет УПИ.

мочурища, крайречни области, речни устия;

Поземлените имоти, предмет на инвестиционното предложение, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

2. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотите се намират в Южна България, Област Пловдив и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

3. планински и горски райони;

Теренът е с равнинен характер. В границите на имотите липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не се засягат планински и гористи местности.

4. защитени със закон територии;

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии и в категориите резерват, национален парк, природна забележителност, поддържан резерват, природен парк, защитена местност.

5. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Защитена зона „Брестовица“. Отстоянието на имотите, предмет на инвестиционното предложение, до най-близката точка на защитената зона е голямо и не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски. В близост има и други имоти с променено предназначение, които ще се ползват както за жилищни нужди от местното население, така и за обществено-обслужване и туризъм.

В непосредствена близост няма локализирани обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Инвестиционното предложение не представлява защитен обект и не попада в територии или зони със специфичен санитарен статут, подлежащи на здравна защита.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита – в близост до площадката на ИП няма зони или територии със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив), ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се имат 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

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да се дефинира като предимно положително, като се има предвид, че инвестиционното предложение касае възможности за живот сред красива природа, спокойствие и чист въздух. Реализацията ще бъде съгласувана с всички компетентни органи и в съответствие с актуалното законодателство. Може да се твърди, че като резултат от изграждането и експлоатацията на жилищни сгради няма да бъде установено превишаване на ПДК(пределно допустими концентрации) на общ прах, ФПЧ, азотни и серни оксиди, както и наднормени нива на шума.

Въздействие върху атмосферния въздух

С Решение № 261 на Министерския съвет от 23.04.2007г. е приета Национална програма за намаляване на общите емисии на серен диоксид, азотни оксиди, ЛОС и амоняк в атмосферния въздух във връзка с прилагане на Директива 200/81/ЕС. На обекта няма организирани източници на замърсители в атмосферния въздух.

На етап строителство на сградите може да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди).

По време на експлоатацията на обекта **не се очаква** локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух: За отопление през зимния сезон няма да се използва твърдо гориво, а електрическа енергия.

Въздействие върху водите и почвата

За да се избегне замърсяване на почвата и водите при строителните дейности, ще се избягват и ограничават разливи на лесно запалими вещества (нефтени деривати), а при наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване. Техническото обслужване на аварирания машинен парк ще се извършва в лицензирани сервиси.

За обекта е предвидено подходящо и екологосъобразно третиране на формираните отпадъчните води. В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ),

(около 6 до 10 м³/мес от всяка сграда. Формираните битово- фекални отпадъчни води от жилищните сгради ще се заустват във водоплътни изгребни ями (резервоар) и ще се извозват периодично към действаща ПСОВ.

Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на действащото законодателство. Очаква се незначително въздействие от неговата реализация върху водите и водните екосистеми.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в следните условия:

1. Да не се допуска замърсяване на повърхностното водно тяло от дейностите по реализация и експлоатация на ИП.

2. При изграждане на водоземните съоръжения, изхвърлянето на промивната течности и битовите отпадъци да става на определените за целта места.

3. В процедурата за съгласуване на ПУП, като част от документите за процедуране и одобряване, е необходимо представяне на положително становище от БД ИБР за възможностте в имотите да бъдат изградени водоземни съоръжения от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите – физически лица.

4. Водоземане чрез нови съоръжения, предназначени за водоземане с цел задоволяване на собствени потребности на гражданите, да се извършва само от първото от повърхността подземно водно тяло с код BG3G000000Q013 с цел опазване качеството на подземните води от дълбоко разположените и защитени от замърсяване подземни водни тела, основен източник за осигуряване на вода с питейни качества.

5. Изграждането на кладенци за индивидуално безплатно водоземане на подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите – физически лица – водоснабдяване на еднофамилни къщи, подлежи на уведомителен режим съгласно чл. 44, ал. 4 от ЗВ, вр. Чл. 117, т. 1 от Наредба № 1/10.10.2007 г. и при условията на чл. 43, ал. 2 от ЗВ и при доказване със становище от съответната община, че новообразуваното УПИ, предмет на ИП, попада в границите на населеното място или селищно образувание по смисъла на ЗУТ.

Забрани и ограничения, предвидени от Закона за водите и нормативната база към него:

1. С оглед опазване на количественото състояние на подземните води и предотвратяване влошаването му, същите следва да се разкриват с минимален брой съоръжения за водоземане.

2. Собственикът или ползвателя на имота, в които е изграден кладенеца е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в БД ИБР за нанасяне в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5 в съответствие с чл. 44, ал. 5 от ЗВ.

3. За формиращите се битово-фекални отпадъчни води да се изградят водоплътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно ЗУТ, като се осигури периодичното им почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица притежавашо необходимите документи съгласно действащото законодателство.

4. Да не се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово- фекални във водоплътните ями.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи.

Влиянието на антропогенния фактор върху съществуващото биологичното разнообразие в района и в настоящия момент е постоянно и незначително, като тенденцията е да се увеличи в бъдеще. При направения оглед в разглежданите имоти и техните обкръжения, могат да бъдат забелязани само синантропни видове. На територията, обект на инвестиционното предложение, не са установени видове животни, включени в списъка на защитените (на национално или световно ниво), застрашените от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване, съгласно Закона за биологичното разнообразие, ДВ бр. 77/2002) или в Червената книга на България. Малко вероятни до невъзможни са ефекти като влошаване състоянието на местообитанията или намаляване разнообразието на видовете и числеността на популациите.

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

Не се очаква пряко въздействие върху елементи на НЕМ, защото ИП **не попада** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*

и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG00001033 „Брестовица“.

Въз основа на представената като приложение информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона от компетентния орган – РИОСВ Пловдив.

Въздействието на антропогенния макар и незначително постепенно е довело до изменение на ландшафта ведно с останалите компоненти на околната среда. Не се очаква изграждането и експлоатацията на конкретният обект да окаже пряко агресивно въздействие, което да промени съществуващата биогеографска характеристика на местността. По този начин няма да повлияе върху естествени обитания на наличната в момента местна флора и фауна.

При огледа на имотите не са открити видове приоритетни за съответната защитена зона.

Липсата на подходящи местообитания, както и хранителна база прави условията на разглежданата площадка неблагоприятни за поддържане на устойчиви, с висока плътност популации на видовете обект на защита в зоната

Реализацията на конкретното инвестиционното предложение **не е обвързана** с дейности, водещи до съществени изменения в биологичното разнообразие на района (числеността и плътността на популациите):

- премахване на характеристики на ландшафта;
- използване на неселективни средства за борба с вредители в селското стопанство ;
- залесяване на неприсъщи видове.

Очакванията са реализацията на конкретният обект да има локално по обхват, постоянно, непряко, обратимо по вид въздействие върху биоразнообразието, без кумулативен ефект.

Имотите са извън границите на защитената зона и реализацията на конкретното инвестиционно предложение в него, няма да окаже влияние върху нейната цялост.

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

Изграждането и експлоатацията на жилищни сгради не предполага риск от големи аварии и бедствия, както и произтичащите от това екологични щети.

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

Като обобщение на цялата изложената до тук информация може да се каже, че въздействието ще бъде постоянно, непряко, положително в някои аспекти и без кумулативен ефект.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на сградите.

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.).

Може да се очаква само локално въздействие, без да се засягат близките жилищни зони - с. Марково.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Описаното в тази разработка въздействие е потенциално и има малка вероятност да се прояви.

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

Очакваното потенциалното въздействие ще бъде постоянно, но ако изобщо бъдат регистрирани промени в екологичната обстановка, те ще бъдат незначителни и обратими.

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

Районът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение в настоящият момент е слабо застроен, но тенденциите са за нарастване на тази дейност.

Предвид цялостната характеристика на ИП очакваното въздействие върху компонентите на околната среда е незначително и без кумулативен ефект.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Значително въздействие от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква, още по- малко пък отрицателно такова. Но инвеститорът е длъжен да предприеме мерки за допълнително ограничаване и намаляване на вероятността за неговата поява.

10. Трансграничен характер на въздействията.

Цялата характеристика на въздействието при изграждането и функционирането на бъдещия обект показва, че то може да бъде само локално по обхват, без трансграничен контекст. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

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

По време на изграждането и експлоатацията на обекта е необходимо да се спазват следните изисквания:

- Да се отнеме и оползотвори хумусния почвен слой;
- Да се осигури подходящо озеленяване до 40% изцяло с местни видове, една трета от които трябва да бъде с дървесна растителност;
- Да се използват рационално всички природни ресурси;
- Да се предотвратява замърсяване на съседните имоти с генерирани на обекта отпадъци, а при констатирано такова, своевременно да се почиства;
- Да се предотвратява замърсяването на почви/ подземни води с нефтопродукти;
- Да се осигури разделно събиране на отпадъците, за да не се възпрепятства тяхното оползотворяване/обезвреждане;
- При изграждане на обекта изхвърлянето на битови отпадъци да става на определените за целта места;
- По време на изграждането на обекта да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост.

- Да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци.
- Предвидените за изграждане изгребни ями следват да бъдат водоплътни, без преливник и отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания съгласно ЗУТ с оглед недопусане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води.
 - Да не се допуска включването на води с характер различен от битово-фекален във водоплътните ями.
 - Да се спазят изискванията на действащото законодателство за всички отделни етапи от реализацията на инвестиционното предложение.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването в РИОСВ – Пловдив възложителят е информирал засегнатата общественост.

РИОСВ – Пловдив ще осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица и ще предостави копие на искането и информацията по приложение № 2 на съответната община/район/кметство.

Относно внасяне на такса на основание чл. 1, ал. 5, т. 1 и във връзка с чл. 22, ал. 2 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (ПМС № 136/13.05.2011 г., изм. и доп., ДВ, бр. 73 от 2012 г.) прилагаме Платежно нареждане, с което е осъществен преводът на таксата в полза на РИОСВ – Пловдив.

Възложител: