

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

Приложение № 2

към чл. 6

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

към НАРЕДБА за условията и реда за извършване на
оценка на въздействието върху околната среда

Приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., изм. и доп. ДВ, бр.3 от 5 Януари 2018г., изм. и доп.
ДВ, бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ, бр.67 от 23 Август 2019г.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.
"ЗЛАТЕН РИТОН" ЕООД, ЕИК 160136707

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционната програма на Възложителя предвижда обединяване на имоти и промяна предназначение за изграждане на производствена и складова сграда, крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, тир паркинг, като предмет на настоящият проект е проектиране на първия инвестиционен етап складове за промишлени стоки с логистика и офиси, като на следващ етап ще се проектира и изгради разширение на следващите дейности.

Разглеждания обект е ново инвестиционно предложение.

За целите на инвестиционното предложение се изработва ПУП – ПРЗ за промяна предназначение на поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив в производствени и складови дейности, крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг.

Съгласно приложените скици и нотариални актове, разглежданият имот е:

- ПИ № 03839.37.26 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 6002м
- ПИ № 03839.37.27 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 4384м2
- ПИ № 03839.37.32 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 3009м2
- ПИ № 03839.37.14 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 2062м2
- ПИ № 03839.37.31 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 19063м2

- ПИ № 03839.37.12 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 4724м2
- ПИ № 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 8154м2

с устройствени показатели:

- Отреждане - Псп /Предимно производствена дейност/
- Свободно застрояване
- Кинт: - 1,5
- Плътност на застрояване - < 60%
- Озеленяване: - > 30%
- Височина на застрояване до 12,00 м

Новопроектираният обект е с технически показатели, както следва:

- „Складове за промишлени стоки с логистика и офиси“. Предвижда се изграждане на складово хале от стоманобетонова конструкция с височина до 12м. и административна част. Основна дейност търговия на промишлени стоки. Предвижда се персонал до 8 човека на една смяна от 8ч. Продължителност на проекта от 36 месеца.
- Категория на обекта по ЗУТ: - V-та

Ситуационно решение – Общо описание

Първи етап: Изработване на ПУП – ПРЗ за обединяване на част от имотите и промяна предназначение на земеделска земя в УПИ с отреждане „Производствени и складови дейности, крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг“ с продължителност от 18 месеца

Втори етап: След получаване на Виза от Община Марица за проучване и проектиране на обект: „Складове за промишлени стоки с логистика и офиси“. Предвижда се изграждане на складово хале от стоманобетонова конструкция с височина до 12м. и административна част. Основна дейност търговия на промишлени стоки. Предвижда се персонал до 8 човека на една смяна от 8ч. Предвижда се дълбочина на изкопите до – 3,00м. Продължителност на проекта от 36 месеца.

Остава задължението на собственика с получаването на виза да подаде инвестиционно намерение с подробна информация в РИОСВ – Пловдив.

Трети етап: При осигуряване на транспортен достъп от юг от АМ „Тракия“, което проучване ще започне след създаване на УПИ, обединяване на имотите и промяна на предназначението на земята с продължителност от няколко години, ще започне проучване и проектиране на крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг. При условие, че АПИ не разреши вход – изход от АМ „Тракия“ няма да се реализира крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг, ще остане като наименование на УПИ.

Функционална организация

Изработване на ПУП – ПРЗ за обединяване на част от имотите и промяна предназначение на земеделска земя в УПИ с отреждане „Производствени и складови дейности, крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг“ с продължителност от 18 месеца

След което ще започне проектиране на складово хале от стоманобетонова конструкция с височина до 12м. и административна част. Основна дейност търговия на промишлени стоки.

При условие, че се осигури втори вход изход от АМ Тракия може да се реализира и крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг.

Предвижда се персонал общо 8 души работници. Предвидени са необходимите санитарни помещения за обслужване на работниците, съгласно нормативните изисквания.

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

„Производствени и складови дейности, крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг“ е нов обект в границите на Индустриална зона Марица, разположен на АМ Тракия, в близост преминават основни за страната пътни артерии.

Съгласно ПУП-ПРЗ въз основа на Решение на Общински съвет на Община Марица № 77 взето с протокол 3 от 12.12.2023г.

Площадката на Инвестиционното предложение попада в територия с функционално предназначение като урбанизирана в устройствена зона „Псп“- Производствена и складова дейност.

Инвестиционното предложение за изграждане на „Производствени и складови дейности, крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг“ не противоречи на действащите планове в района.

Не се очаква отрицателен кумулативен ефект с други съществуващи в района подобни обекти.

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

По време на строителството ще бъдат използвани следните ресурси, енергийни източници, суровини и материали:

- Електроенергия за строителни машини и техника;
- Дизелово гориво за строителна механизация;
- инертни материали – чакъл, пясък, баластра;
- дървен материал;
- арматурно желязо и метални профили;
- бетонови и варови разтвори;
- вода за строителни смеси и за питейно-битови нужди;

По време на строителството ще се използват единствено строителни материали и продукти закупени от търговската мрежа.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи в съответствие с предписанията на енергоразпределителното дружество. За обекта е има издадено Становище № 11601/28.03.2024г. за условията и начина на присъединяване обекти на клиент към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределение Юг" ЕАД. Копие от становището е приложена към настоящата документация.

Съгласно Становище с Изх. № 39546/25.03.2024г., издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив, се осигурява вода от уличен водопровод Ф 125 в пътя в близост северозападно от разработката. На този етап не се предвижда изграждане на сондажна съоръжение. Битовите води от персонала ще се събират в непроницаем резервоар ситуиран в имота, който ще се почиства периодично.

Необходимите протопожарни водни количества ще се осигуряват от уличният водопровод в района.

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. Генерираните отпадъци ще се класифицират съгласно изискванията на Наредба № 2 за класификация на отпадъците, издадена от министъра на МОСВ и министъра на МЗ, обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г .

По време на строителството ще се формират:

- ✓ Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на депо за строителни материали, определено от общинските органи.
- ✓ Земни маси от изкопни дейности с код 17.05.04 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на площадка за земни маси, определена от общинските органи.
- ✓ Смесени битови отпадъци с код 20.03.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране в контейнери или кофи с последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

По време на експлоатацията на обекта ще се формират основно битови отпадъци.

При функционирането на обекта се очакват:

- ✓ Смесени битови отпадъци с код 20.03.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране в контейнери или кофи с последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.
- ✓ Хартиени и картонени опаковки с код 15.01.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма.
- ✓ Пластмасови опаковки с код 15.01.02 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма.

Отпадъците ще се събират разделно на обособените за целта площадки и в предназначенияте съдове. Съдовете и площадките по възможност ще бъдат разположени най-близко до мястото на образуването им.

На площадката на обекта ще се генерират битови и дъждовни отпадни води. Предвижда се битовите отпадни води от складовата база да се събират в непропусклив резервоар в границите на имота.

Дъждовните води от покривите на сградите заедно с повърхностните води от плочниците около сградите ще се изливат свободно в зелените площи в имота.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

В периода на строителство е възможно да се предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на машините и отделяне на прах.

При вземане на необходимите мерки за стриктно спазване изискванията, заложиени в техническите проекти, то ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика негативно въздействие върху жителите на околните села, растителния и животински свят.

По време на експлоатацията на обекта, характерът на инвестиционното предложение не предвижда замърсяване и вредно действие и/или дискомфорт на околната среда. Дейността на обекта не е свързана с отделяне на вредни емисии в атмосферния въздух, водещи да въздействат върху компонентите на околната среда, вредни емисии в работната среда, засягащи човешкото здраве. От дейността на обекта не се очаква генериране на отпадъчни води, по вид и количество, с което да се доведе до замърсяване на прилежащите терени, почвите, подземните водни тела и други.

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

Характерът на обекта и организацията му на работа не предопределят възникването на аварийни ситуации и тежки инциденти свързани със значително замърсяване на компонентите на околната среда.

Реализацията на ИП не е свързана с използването, производството и съхранението на опасни вещества и смеси.

Обетът не се класифицира като такъв с нисък или висок рисков потенциал, тъй като в него не се предвижда използването, съхранението и производството на вещества и смеси посочени в част 1 и 2 на Приложение №3 към Закона за опазване на околната среда.

За почистване и дезинфекция на производствените, складови, административни и обществено обслужващи зони и помещения ще се използват основно препарати на водна основа, които ще се доставят от фирми разпространители.

Дезинфекционните средства трябва да отговарят на следните изисквания:

- да се разтварят лесно във вода
- да не са токсични
- да не притежават мирис
- да действат при висока влажност и различна температура
- да имат широк спектър на действие
- да са безвредни за хора, машини и продукти.

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.

Изграждането и дейността на обекта е свързана с добив на подземни води за битово водоснабдяване и води предназначени за къпане. Не се предвижда добив на минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди, използването и монтирането на излъчватели на йонизиращи и не йонизиращи лъчения. Строителството и дейността на обекта не крие рискове за човешкото здраве поради въздействие върху курортни ресурси и атмосферния въздух. С реализацията на инвестиционния проект не се очакват въздействия върху хората и тяхното здраве. Инвестиционният проект не е свързан с източници на емисии застрашаващи и криещи здравни рискове. Не се засягат материални активи и земеползването. По време на строителството са възможни генериране на прахови емисии и шум. Не се очаква те да бъдат над допустимите норми за работна и околна среда.

Въздействието ще бъде краткотрайно - по време на строителството и в рамките на работния ден, обратимо - след приключване на строителството.

По време на изграждането и дейността на обекта не се очаква неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда и рискове за човешкото здраве.

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

За целите на инвестиционното предложение са отредени собствени имоти, а именно:

- **ПИ № 03839.37.26** по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 6002м
- **ПИ № 03839.37.27** по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 4384м²
- **ПИ № 03839.37.32** по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 3009м²
- **ПИ № 03839.37.14** по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 2062м²
- **ПИ № 03839.37.31** по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 19063м²

- **ПИ № 03839.37.12** по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 4724м²
- **ПИ № 03839.37.13** по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив с площ от 8154м²

с устройствени показатели:

- Отреждане - Псп /Предимно производствена дейност/
- Свободно застрояване
- Кинт: - 1,5
- Плътност на застрояване - < 60%
- Озеленяване: - > 30%
- Височина на застрояване до 12,00 м

Производствено – складовата база, предмет на инвестиционната инициатива, е нов обект в границите на Индустриална зона Марица, разположен на АМ Тракия, в близост преминават основни за страната пътни артерии.

Имотът, в който ще се реализира ИП не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в защитена зона за обекти на културното наследство.

Най-близката защитена зона е „Оризица Цалапица“ (BG0002086).

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху собствени терени.

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

Инвестиционната програма на Възложителя включва изграждане на производствено-складова база - складово - дистрибуторска база за търговия с промишлени стоки.

Фирмата има и дистрибуторска дейност, като стоките се съхраняват и експедират от склад.

На територията на обекта не се предвижда използването на съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Местоположението на обекта създава възможности за оптимално използване на техническата инфраструктура в района.

Производствено – складовата база, предмет на инвестиционната инициатива, е нов обект в границите на Индустриална зона Марица, ще се ползва наличната инфраструктура в региона. Нова ще се изгражда само на площадката на ИП.

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

За целите на ИП се предвижда изготвяне ПУП- ПРЗ , съгласуването му в Община Марица и в МЗХ- София, а на по - късен етап изработване и на Технически проект за обект: „Производствени и складови дейности, крайпътен търговски обект, бензиностанция, газстанция, ТИР паркинг“ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив

Всички съгласувания, строителни разрешения и проекти свързани с ИП и предвидените СМР ще бъдат осъществени според изискванията на ЗУТ и другата приложима законова база.

Строителството на обекта се очаква да започне веднага след получаване на разрешение за строеж.

Всички строителни и изкопни работи ще се извършват в границите на инвестиционния проект, като не се предвижда усвояване на допълнителни площи за извършването им. Предвижда се изземване на хумусния пласт или земни маси от терена, които ще бъде временно съхраняван в границите на разглежданата територия и след това използван при вертикалната планировка. След приключване на строителните работи се предвижда възстановяване на свободните площи и с подходяща за района растителност.

Не се предвижда изготвяне на програма за прекратяване на дейността и закриване на инвестиционното предложение. Настоящото се вписва в стратегията за развитие на града е дългосрочен процес и инвестиция, които не се ограничават във времето.

6. Предлагани методи за строителство.

За осъществяване на разглежданото ИП се предвижда използването на стандартни методи на 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.

Сграда ще се изпълни със сглобяеми стоманобетонни елементи. Стоманобетонните колони се фундират върху единични монтажни чашковидни стоманобетонни фундаменти, замонолитени в долна стъпка. За покрива е приета монтажна стоманобетонна покривна конструкция, състояща се от главни и второстепенни греди, върху които се монтира стоманена трапецовидна ламарина.

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи програма или срокове за изграждане на търговския комплекс, но намеренията на възложителите са за еднофазно строителство.

Строителните дейности, свързани с реализацията на плана, ще бъдат: сградно строителство със сградни ВиК и ел. инсталации и площадкови ВиК и ел. мрежи. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни.

Изкопни работи са предвидени за площадкови ВиК и Ел мрежи, както и за фундаменти на новата сграда. Изкопните работи ще се осъществят с подходяща земекопна техника. Не се предвижда използване на взрив. Нарушените площи по време на строителството ще бъдат възстановени.

Кофриране, армиране и изливане на фундаменти – ще бъде извършено с доставен готов бетон, с подходяща техника. Подовата конструкция на обекта ще се изпълни с бетонова настилка върху уплътнена трошенокаменна основа.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С реализирането на инвестиционното предложение ефективно ще се използва имот, който към настоящия момент представлява пустееща земя, в обособена индустриална зона в близост до град Пловдив. Разположението и площта на имота предлагат отлична възможност за производствена, дистрибуторски, търговска и логистична дейност.

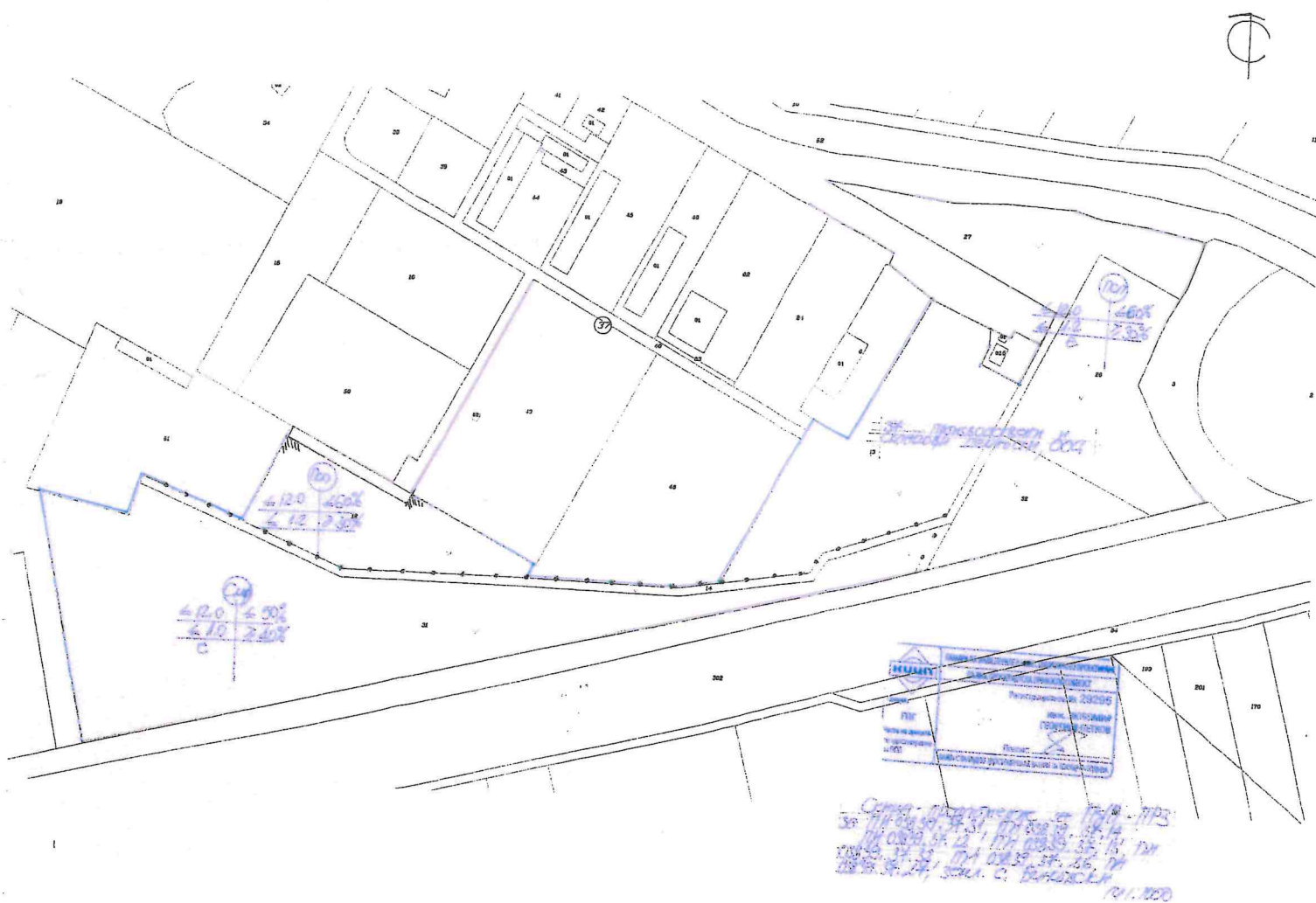
Реализирането на ИП ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия. Ще се разкрият временни работни места (временна заетост на проектантски и строителни фирми) и разкриване на постоянни работни места за обслужващия персонал на обекта.

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

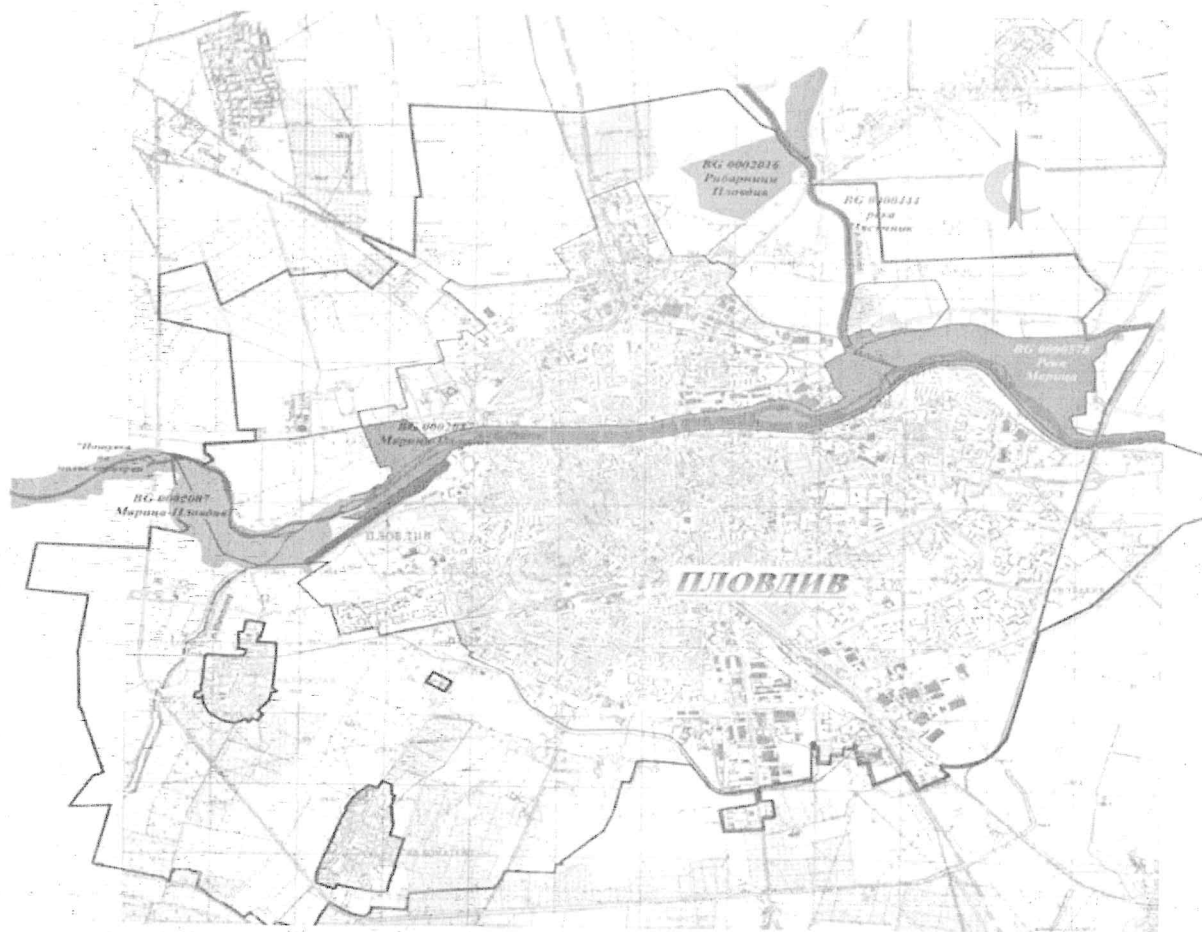
елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Обхват на инвестиционното намерение

- ПИ № 03839.37.26 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив
- ПИ № 03839.37.27 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив
- ПИ № 03839.37.32 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив
- ПИ № 03839.37.14 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив
- ПИ № 03839.37.31 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив
- ПИ № 03839.37.12 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив
- ПИ № 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив



Фиг. 1 – Местоположение на площадката на инвестиционното предложение,



Фиг. 2 – Извадка от актуална карта на елементите на екологичната мрежа – Защитена зона „Оризитца Цалантица“ с код BG0002086.

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

Проектът се разработва на базата на Решение на Общински съвет на Община Марица № 77 взето с протокол 3 от 12.12.2023г.

Площадката на Инвестиционното предложение попада в територия с функционално предназначение като урбанизирана в устройствена зона Псп /производствена и складова дейност/ с устройствени показатели: Свободно застрояване; Кинт - 1,5; Плътност на застрояване - < 60%; Озеленяване - > 30%; Височина на застрояване до 12,00 м.

Инвестиционното предложение за изграждане на Производствено – складова база за козметични продукти не противоречи на действащите планове в района. Площадката на обекта граничи изцяло с територия, в която са изградени и/или предстои изграждането на обекти свързани с производство, търговия и обществено обслужване.

Предвиденото ИП не налага и не може да предизвика приспособяване на съществуващите ползватели на прилежащите земи съобразно неговия характер и въздействие.

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.*

Инвестиционното намерение е в обхвата на поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив, не попада в границите на 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, както и не засяга територии части от Национална екологична мрежа.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е „Оризища Цалапица“ с код BG0002086. Защитена зона „Оризища Цалапица“ е разположена в землището на село Цалапица.

Реализацията на ИП няма да доведе до отрицателно въздействие видовете птици, предмет на опазване, до нарушаване целостта и фрагментцията на техните хабитати, както и до увреждане на защитената зона, предвид местоположението на имота.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с добив на строителни материали, добив или пренасяне на електроенергия.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи в съответствие с предписанията на енергоразпределителното дружество. За обекта е има издадено Становище № 11601/28.03.2024г. за условията и начина на присъединяване обекти на клиент към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределение Юг" ЕАД. Копие от становището е приложена към настоящата документация.

Съгласно Становище с Изх. № 39546/25.03.2024г., издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив, се осигурява вода от уличен водопровод Ф 125 в пътя в близост северозападно от разработката. На този етап не се предвижда изграждане на сондажна съоръжение. Битовите води от персонала ще се събират в непропусклив резервоар ситуиран в имота, който ще се почиства периодично.

Необходимите протопожарни водни количества ще се осигуряват от уличният водопровод в района.

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

За обекта има издадени следните документи:

- Комбинирана скица
- ПУП-ПРЗ за имота, одобрен със Заповед на кмета на Община Марица;
- Становище от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив;
- Становище за условията и начина на присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределение Юг" ЕАД;
- Писмо с Изх. № ОВОС-694-3/26.04.2024г., издадено от РИОВС гр. Пловдив.

За реализацията на ИП и изграждането на обекта са необходими:

- Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда, издадено от РИОСВ гр. Пловдив;
- Одобряване на ПУП- ПРЗ от община Марица
- Разрешително за строеж, издадено от Община Марица;
- други актове свързани със строителството и въвеждане в експлоатация на обекта с оглед на спазване на изискванията на Закона за устройство на територията и свързаните с него поднормативни актове.

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;

Съгласно чл. 7, ап. 1 от Закона за устройство на територията:

„Според основното им предназначение, определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са: урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии заети от води и водни обекти, и територии на транспорта“:

Проектът се разработва на базата на Решение на Общински съвет на Община Марица № 77 взето с протокол 3 от 12.12.2023г.

Площадката на Инвестиционното предложение попада в територия с функционално предназначение като урбанизирана в устройствена зона Псп /производствена и складова дейност/ с устройствени показатели: Свободно застрояване; Кинт - 1,5; Плътност на застрояване - < 60%; Озеленяване - > 30%; Височина на застрояване до 12,00 м.

Инвестиционното предложение за изграждане на Производствено – складова база за козметични продукти не противоречи на действащите планове в района. Площадката на обекта граничи изцяло с територия, в която са изградени и/или предстои изграждането на обекти свързани с производство, търговия и обществено обслужване.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Разглежданите поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив не попада в територията на мочурища, крайречни области, речни устия, с характерна хидрофилна и хигрофилна растителност и няма опасност да се окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики на влажните зони с биологично най-разнообразни екосистеми, предоставящи хабитати за широк кръг растителни и животински видове.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Разглежданите поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив не е в близост до крайбрежни зони и морска околна среда.

4. Планински и горски райони;

Разглежданите поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив не се намира в планински и

горски район и реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики.

5. *Защитени със закон територии;*

Разглежданите поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив не попада в обхвата на защитена територия.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е „Оризища Цалапица“ с код BG0002086. На фиг. 2 са показани границите на защитената зона.

6. *Засегнати елементи от националната екологична мрежа;*

Разглежданите поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив не попада в границите на защитени зони, които са обявени според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици и няма опасност реализацията на ИП да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики. Най-близко разположената защитена зона е „Оризища Цалапица“ с код BG0002086. Имотите не се намират в непосредствена близост от границите ѝ, като не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

Разглежданите поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив не са налични ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Разглежданите поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита зона.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. *Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.*

С реализацията на инвестиционния проект не се очакват въздействия върху хората и тяхното здраве. Инвестиционният проект не е свързан с източници на емисии застрашаващи и криещи здравни рискове. Не се засягат материални активи и земеползването. По време на строителството са възможни генериране на прахови емисии

и шум. Не се очаква те да бъдат над допустимите норми за работна и околна среда. Въздействието ще бъде краткотрайно - по време на строителството и в рамките на работния ден, обратимо - след приключване на строителството. Реализацията на инвестиционния проект не е свързана с добивни работи на строителни материали, дълбоки сондажи и други, които да окажат въздействие върху земните недра, както и минералното разнообразие. Няма да се образуват негативни форми. С поставянето на подходяща ограда ще ограничи негативното въздействие по отношение на възприемането на строителния обект. Не се засягат защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

Генерираните по време на строителството отпадъци ще се събират и временно съхраняват на строителната площадка до тяхното извозване на депо за строителни отпадъци и/или на места подлежащи на рекултивация, съгласно указанията на общинските власти. Въздействието се определя като локално (в обхвата на строителната площадка), краткотрайно до приключване на строителните работи.

Битовите отпадъци ще се събират в съдове предназначение за това и извозват на депо за неопасни отпадъци. Ще се организира разделно събиране на отпадъци - битови в специално обособени съдове и съдове с цел недопускане на тяхното разпространение на територията на обекта, както и замърсяване на прилежащите територии на селищната среда.

Рискови енергийни източници:

шум - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

вибрации - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

радиации - обектът и свързаните с неговото изграждане дейности, не са източници на радиации.

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

Не се очаква реализирането на ИП да окаже отрицателно въздействие върху разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа, в т. ч и върху най-близко разположената Защитена зона „Оризница Цалапица“ с код BG0002086. Отстоянието на имота, предмет на инвестиционното предложение, до най-близката точка на защитената зона по права линия е над 4 000 м.

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

Инвестиционното предложение не е уязвимо от риск от големи аварии и/или бедствия. Рискът от инциденти възникнали при реализацията на инвестиционното предложение е минимален.

На територията на Производствено – складова база за козметични не се предвижда използването на съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

ИП не предвижда използването, производството и/или съхранението на опасни химични вещества. Не предвижда също така използването на технологични съоръжения, които могат да генерират нейонизиращи и/или йонизиращи лъчения.

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

Териториалният обхват на въздействие при строителството и експлоатацията на Производствено – складова база за козметични е ограничен и локален в рамките на разглеждания терен и не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда извън територията на работната площадка.

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.).

Евентуално въздействие на ИП върху компонентите и факторите на околната среда се ограничава единствено на територията на поземлени имоти с идентификатори № 03839.37.26, 03839.37.27, 03839.37.32, 03839.37.14, 03839.37.31, 03839.37.12 и 03839.37.13 по КК на с. Бенковски, местност „Стар беглик“, община Марица, област Пловдив. То като степен е незначително и се отразява единствено на качеството на атмосферния въздух и акустичната среда в рамките на имота.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Няма вероятност от възникване на интензивно въздействие върху някой от компонентите и факторите на околната среда.

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

Незначително въздействие на територията на ИП може да възникне само в светлата част на деня, когато работи търговско-офисната част. Евентуалното въздействие е краткотрайно и обратимо.

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

Възможното комбиниране с въздействията от други съществуващи и/или одобрени ИП е незначително и в рамките на отчетеното с ЕО на Проекта на ОУП кумулативно въздействие.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Възможност за ефективно намаляване на въздействията е използването на тежкотоварни автомобили в добро техническо състояние и отговарящите на стандарт „ЕВРО 5 и 6“. Задължително трябва да се извършва системно и своевременно мокро почистване на двата паркинга и вътрешните обслужващи улици.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Местоположението на имотът предвиден за настоящето ИП не предполага трансгранично въздействие.

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

Предвиждат се следните мерки за намаляване на въздействията:

- Преди започване на строителството ще се разработи План за управление на строителните отпадъци;
- По време на строителството, работниците ще ползват химически тоалетни и мобилни санитарни възли, които ще се сервизират и обслужват от лицензиран оператор;

- Строителните отпадъци ще се събират ежедневно разделно в контейнери, за да не се допуска замърсяване на атмосферния въздух с прах и замърсяване на прилежащия почвен слой;
- По време на строителството при работа с прахообразни и/или прахообразуващи строителни материали ще се спазват всички изисквания, заложиени в чл.70 на Наредба № за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.
- След приключването на строителството ще се извърши оформяне и възстановяване на нарушения терен, с подходящи за района растителни видове, създаване на модерен и съвременен облик на сградите, създаване на подходяща среда, отговаряща на всички градоустройствени и технологични изисквания ще подобри естетическите качества на района.
- По време на експлоатацията ще се организира разделно събиране на отпадъци – битови в специално обособени съдове с цел недопускане на тяхното разпространение на територията на обекта, както и замърсяване на прилежащите територии.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Уведомление за инвестиционно намерение е вхoдиранo в РИОСВ гр. Пловдив с Вх. № ОВОС-694 от 22.03.2024г.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 95, ал. 1 от ЗООС обяви своето инвестиционно предложение чрез публикуване на www.tez.bg

До изготвянето на настоящата информация, възложителя не е получил информация за проявен обществен интерес към ИП.

Дата: 20.05.2024г.

..
/Г