

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

**ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ПЛОВДИВ**

Информация
за преценяване на необходимостта от ОВОС

На Обект: **ПУП/ПРЗ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 40004.14.77, от КК на местност „Кошарата“, землище с.Крумово, Община Родопи, Област Пловдив ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО и ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП**

I. Информация за контакт с възложителя:

Д **СОКОЛОВА,**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **Д** **СОКОЛОВА** има следното инвестиционно предложение:

ПУП/ПРЗ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 40004.14.77, от КК на местност „Кошарата“, землище с.Крумово, Община Родопи, Област Пловди ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО и ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП.

I. Информация за възложителите:

Д **СОКОЛОВА** има намерение да построи и въведе в експлоатация 7(седем) жилищни сгради. Намерението на Инвеститора са за дългосрочно ползване на обектите.

Имотът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи, извън наличната му площ.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристика на инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение е ново. С реализацията му се предвижда строителство на НИСКОЕТАЖНИ жилищни сгради, до 7 бр. , по една във всяко от седемте УПИ с отреждане за Жилищно застрояване, които ще се образуват след влизане в сила на ПУП/ПРЗ и Промяна предназначението на земеделски имот с с ид. 40004.14.77.

Земеделският имот с ид. 40004.14.77 е с площ от 4802 кв.м. , с Н.Т.П. за НИВА, частна собственост, трета категория. Намира се в територия със земеделски имоти.

Сградите ще бъдат оформени съгласно проекти по част архитектурна, които ще бъдат разработени след влизане в сила на ПУП/ПРЗ и ще осигуряват условия за съвременен качествен живот на собствениците.

Ще се предвиди и необходимата за това инфраструктура - водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, озеленяване и др.

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

Инвестиционното предложение е ново и не е свързано с производствена дейност.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ има техническа възможност да се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод PE-HD Ø90, който да се захрани от водопровод Е Ø80, северно от имота, по ул.“Асеница“, с.Крумово, съгласно становище на ВиК Пловдив с изх. №39571/21.02.2024г.

Ще се изготви ВиК схема за ново трасе с отклонение от съществуващия водопровод с дължина около 300м. След изграждане на водопровода, ще се направят отклонения към всеки от новообразуваните УПИ, където ще се изградят водомерни шахти. От тях, чрез площадкови водопроводни мрежи, ще бъдат запазени жилищните сгради, предвидени за строителство.

Съгласно писмо на „ВИК“ ЕООД с изх. №39571/21.02.2024г., в населеното място не се експлоатира канализационна мрежа. За целта, във всеки имот, ще се изградят водоплътни изгребни ями.

Дъждовните води от покривите на сградите и плочниците ще се отвеждат чрез площадковата канализация във водоплътните ями и повърхностно в тревните площи.

Електрозахранването на бъдещите 7бр. УПИ за жилищно застрояване ще се извърши в съответствие със становище на ЕВН за точка на присъединяване. Село Крумово е напълно електрифицирано.

Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и кумулиране с други одобрени инвестиционни предложения. Намира се в територия със земеделски имоти.

С предвижданията на настоящия ПУП/ПРЗ ще се промени предназначението на земеделски имот 40004.14.7, като ще се образуват съответно седем УПИ с отреждане за жилищно застрояване. Ще се промени предназначението и на ивица от полския път с ид. 40004.14.81, в обхват по дължина на лицето на имот 40004.14.77.

ПИ 40004.14.77 граничи от север с ПИ 40004.14.76, с Н.Т.П. за нива, частна собственост, от изток с полски път на Община Родопи с ид. 40004.14.81, от юг с ПИ 40004.14.78, с Н.Т.П. за нива, частна собственост, и от запад ПИ 40004.14.75, с Н.Т.П. за нива, също частна собственост.

Имотът се намира на около 300м., по прилежащия полския път, до южния край на регулацията на с.Крумово. На около 150 м., в същата посока, има имот със сменен статут, от който са образувани 6 УПИ за жилищно строителство.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти.

Намеренията на Възложителите не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

Инвестиционното намерение не засяга обекти на културно наследство. Не се налага промяна на съществуваща инфраструктура.

Използвани природни ресурси: Вода за питейно-битови нужди ще се използва от градската водопроводна мрежа, към която обектът ще бъде включен.

Генериране на отпадъци:

От бъдещият обект се очаква образуването на:

- Строителни отпадъци – строителните отпадъци, образувани по време на строителството, ще се събират на определена за целта площадка в рамките на имота, след което ще се извозват до регламентирано депо за строителни отпадъци. Земните маси от изкопните работи, по време на строителството, ще се съхраняват в рамките на имота и ще се използват за обратен насип и реализиране на вертикалната планировка в имота;
- Битови отпадъци от експлоатацията на обектите - ще се събират в контейнери за сметосъбиране. След въвеждане на обектите в експлоатация и получаване на административен адрес, отпадъците ще се извозват от фирмата по чистота за населеното място;
- Битово-фекални отпадни води – ще се заустват в изгребни ями.

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали.

Липсва риск от големи аварии и/или бедствия, свързани с инвестиционното предложение.

Липсват рисковете за човешкото здраве.

2. Местоположение на площадката

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 40004.14.77 е с площ от 4802 кв.м. и се намира в местност „Кошарата“, землище с.Крумово, Община Родопи, обл.Пловдив.

ПИ 40004.14.77 граничи от север с ПИ 40004.14.76, с Н.Т.П. за нива, частна собственост, от изток с полски път на Община Родопи с ид. 40004.14.81, от юг с ПИ 40004.14.78, с Н.Т.П. за нива, частна собственост, и от запад ПИ 40004.14.75, с Н.Т.П. за нива, също частна собственост.

Новопроектираните жилищни сгради ще бъдат 7(седем) на брой. Намеренията на инвеститорите са за дългосрочно ползване на сградите.

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

Площи за временни дейности по време на строителството също не са необходими.

Инвестиционното намерение не засяга обекти на културно наследство.

Не се налага промяна на съществуваща инфраструктура.

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.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 40004.14.77 е с площ от 4802 кв.м. Предвижда се да се промени предназначението му, като се образуват 7(седем) нови УПИ, като във всяко от тях ще се проектира и построи по една еднофамилна жилищна сграда. В тях ще живеят семейства с 2 до 5 членове.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на Възложителите не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

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

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

За транспортен достъп до Новообразуваните УПИ ще се ползва съществуващия прилежащ полски път, собственост на Община Родопи, с ид.40004.14.81, на който ще се смени частично предназначението в участъка пред лицето на имота. Предвижда се разширение до съответния габарит до 9м. Изцяло за сметка на Възложителя, от имота ще се отнеме ивица с необходимата ширина за реализиране на разширението, която ще се обособи като самостоятелен имот с нов проектен идентификатор. В дълбочина по северната граница на имота ще се

образува вътрешна улица - тупик с ширина 6м., завършваща с обръщало, към която ще се оформят лицата на вътрешните УПИ.

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

Разглежданото инвестиционно предложение ще се осъществява съгласно изискванията на ЗУТ, като предстои да премине през следните етапи:

➤ Проектиране.

- Първа фаза на проектиране – изготвяне на ПУП(подробен устройствен план) – за Жилищно строителство, като се спазват: Наредба № 7/2004г, за правила и норми за устройство на територията и Наредба №4/2003г за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
- Втора фаза на проектиране – изготвяне на Технически и работни проекти по всички части, отговарящи на изискванията на чл.144/1/, чл.148/7/ и чл.169/1,2/ от ЗУТ и съгласувани от оправомощените административни инстанции, съобразно нормативните изисквания на националното законодателство.

➤ Строителство.

Начинът на строителство и сроковете за изграждане на обекта ще бъдат определени след разработване на Техническите и работни проекти. По предварителни данни СМР(строително ремонтните работи) ще бъдат извършени за 24 месеца.

➤ Експлоатация на обекта.

След построяване и въвеждане в експлоатация, сградите ще се използва като жилища.

Намеренията на инвеститора са за дългосрочно ползване на обекта.

6. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С построяването на новите жилищни сгради, ще се осигурят условия за спазване на съвременните изисквания за качество, хигиена и разумен лукс на живот.

7. 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.

Инвестиционното предложение е ново, с реализацията на което се предвижда строителство на НИСКОЕТАЖНИ жилищни сгради, до 7 бр., по една във всяко от седемте УПИ с отреждане за Жилищно застрояване, които ще се образуват след Влизане в сила на ПУП/ПРЗ и Промяна предназначението на земеделски имот № 40004.14.77.

Сградите ще бъдат разположени след влизане в сила на ПУП/ПРЗ(подробен устройствен план) и оформени, съгласно проекти по част архитектурна.

Инвестиционното предложение е ново и не е свързано с производствена дейност.

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

Земеделският имот № 40004.14.77 е с площ от 4802 кв.м. , с Н.Т.П. за НИВА, частна собственост, трета категория. Намира се в територия със земеделски имоти.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти.

Намеренията на Възложителите не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

9. 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 не засяга чувствителни територии.

Не засяга обекти на културно наследство.

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

Ще се извърши жилищно строителство на 7(седем) сгради.

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ има техническа възможност да се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод PE-HD Ø90, който да се

захранени от водопровод Е Ø80, северно от имота, по ул.“Асеница“, с.Крумово, съгласно становище на ВиК Пловдив с изх. №39571/21.02.2024г.

Ще се изготви ВиК схема за ново трасе с отклонение от съществуващия водопровод с дължина около 300м. След изграждане на водопровода, ще се направят отклонения към всеки от новообразуваните УПИ, където ще се изградят водомерни шахти. От тях, чрез площадкови водопроводни мрежи, ще бъдат захранени жилищните сгради, предвидени за строителство.

Електрозахранването на бъдещите 7бр. УПИ за жилищно застрояване ще се извърши в съответствие със становище на ЕВН за точка на присъединяване. Село Крумово е напълно електрифицирано.

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

При експлоатацията на обектите не се очаква наличие на източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха. Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

Негативно въздействие върху атмосферата при изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква, възможността за замърсяване на въздуха е сведена до минимум.

Обектите са разположени извън границите на населеното място.

В близост до обектите няма предприятия и промишлени дейности излъчващи вредни емисии, оказващи трайно влияние върху състоянието на атмосферния въздух.

Не са необходими други разрешителни.

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.

Обектът не ще оказва отрицателно въздействие върху екологичните характеристики на географския район.

В по-нататъшното ползване на жилищните сгради не се предвиждат промени, които да оказват отрицателно въздействие върху екологичните характеристики на географския район.

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:

Потенциално въздействие върху околната среда не се очаква.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

При ползването на жилищните сгради не се очаква да има негативно въздействие върху хората.

Интересът на Обществото има толерантен характер.

25.04.2024г

Възложител: Д

Соколова