

ДО
Г-Н ИВАЙЛО ЙОТКОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-ПЛОВДИВ
БУЛ. "МАРИЦА" №122
4000, ГР.ПЛОВДИВ

ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС
за инвестиционно предложение:

**“Нова еднофамилна жилищна сграда в т.ч сондажен кладенец с дълбочина 30м
разположена в УПИ 67.105-жилищна застрояване, ПИ 47295.67.105 област Пловдив,
община Родопи, с. Марково, м. Витрогона”**

Уведомление с вх.№ ОВОС-1467/20/05.2025 и доп инфо с вх.№ ОВОС-1467-2/25.08.2025г.
В отговор на писмо с изх.№ ОВОС-1467-3/03.09.2025г. и .№ ОВОС-1467-8/29.09.2025г

I. Информация за контакт с възложителя
а Ангелова и Н і Ангелов

II. Резюме на предложението

1. Характеристики на инвестиционното предложение

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

В посоченият имот ще бъде построена нова еднофамилна жилищна сграда за нуждите на Възложителя. Новопредвидената постройка е с застроена площ от 148кв. м.(РЗП 329 кв.м.) разположена на имота с площ 562кв.м. Застрояването е съобразено с градоустройствените показатели предвидени в ПУП. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на УПИ. Транспортното обслужване на имота се осъществява по местен път с идентификатор 47295.43.1080, разположен северно от имота.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез съгласувано трасе, нова КЛ 20 kV от КРУ 20 kV на предвиден за изграждане БКТП в имот с идентификатор 47295.43.2031, съгласно договор, до нов БКТП, ситуиран в имота с идентификатор 47295.67.105.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа. Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локални водоизточници на подземни води, заложи в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажът след потопена помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 30 м. Максималните проектни дебита, съобразени с хидрогеоложките проучвания, ще бъдат 0,45 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 400 куб.м.

Максималния разход на вода от водоизточника:

денонощно до 1,6 куб.м. / ден до 250 дни/годишно

годишно водно количество до 400 куб.м./год.

върхов проектен дебит до 0,45 л./сек.

средногодишно количество 0,37 л./сек.

Водоприемната част на сондажът ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 125$ с филтърна колона от 22 до 30 м.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажният кладенец.

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

В близост до имота няма изградена канализационна мрежа.

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

b. взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо издаване на решение за преценка необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив. Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и/или кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

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

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с използване на урегулирана урбанизирана територия с площ от 562кв.м. Други природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията са вода, инертни материали, дървен материал, горива.

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

По време на извършване на сондажните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Поземленият имот с идентификатор 47295.67.105 по КК, не попада в и не засяга защитени територии и защитени зони по Натура 2000, като най-близкият до него елемент на Националната екологична мрежа (НЕМ) е защитена зона по директивата за местообитанията – р. Брестовица с код BG0001033, която се намира на около 2900м в югозападна посока, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

d. генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води

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

Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква

кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Родопи.

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

Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;

Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);

Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини

Код 20 03: Други битови отпадъци.

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

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

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

При експлоатацията на кладенецът няма да се формират отпадъци.

Не се очаква да се генерират други по вид отпадъци.

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

е. замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запращаване на въздуха през периода на работа на машините и техниката. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци и създаването на дискомфорт на околната среда. Възможно е по време на строителството увеличаване на шумовото въздействие, в резултат от дейността на строителните машини, но това ще бъде краткотрайно и временно и няма да превишава пределно допустимите норми.

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

ф. риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение

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

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

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейности и няма вероятност изграждането и експлоатацията на жилищната сграда и сондажният кладенец да доведе до риск от аварии или бедствия.

С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника и методи, както и предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

г. рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на С 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:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени за къпане;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- курортни ресурси;
- въздух

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

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа. Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локални водоизточници на подземни води, заложи в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажът след потопена помпа се предвиждат водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 30 м. Максималните проектни дебети, съобразени с хидрогеоложките проучвания, ще бъдат 0,45 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 400 куб.м.

Максималния разход на вода от водоизточника:

денонощно до 1,6 куб.м. / ден до 250 дни/годишно
годишно водно количество до 400 куб.м./год.
върхов проектен дебит до 0,45 л./сек.
средногодишно количество 0,37 л./сек.

Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър Ø125 с филтърна колона от 22 до 30 м.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водопълтна изгребна яма самостоятелна за **УПИ 67.105**, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение минерални води няма да се използват за профилактични, лечебни или хигиенни цели. Минерална вода може да се използва само за питейни цели на живущите и ще се осигурява от магазинната мрежа или на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери, поради което отрицателно въздействие върху този фактор не се очаква.

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

Строителството и експлоатацията на жилищната сграда не са свързани с излъчване на йонизиращи и/или нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради, както и с химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение, поради което не се очакват рискове за човешкото здраве поради неблагоприятни въздействия върху тези фактори.

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

Поради характера на инвестиционното предложение, което не предвижда производствена дейност, не се очаква неблагоприятно въздействие върху въздуха, съответно **ЛИПСВА риск за здравето на хората.**

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

Инвестиционното предложение предвижда жилищно строителство и изграждане на сондажен кладенец в ПИ с идентификатор 47295.67.105 област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. Витрогона.

Съгласно КК за землището на с. Марково, имота е с площ от 562 кв.м. Същият е собственост на възложителя на инвестиционното предложение — Николай Ангелов и Снежка Ангелова.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посоченият парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен налична обща площ на имота. 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 имота, предмет на инвестиционното предложение.

Сондажният кладенец ще има следните географски координати:

4659404.944,435423.320 (БГC2005;EPSG:7801)

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

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

В посоченият имот ще бъде построена нова еднофамилна жилищна сграда за нуждите на Възложителя. Новопредвидената постройка е с застроена площ от 148кв. м.(РЗП 329 кв.м.) разположена на имота с площ 562кв.м. Застрояването е съобразено с градоустройствените показатели предвидени в ПУП. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на **УПИ 67.105.**

Транспортното обслужване на имота се осъществява по местен път с идентификатор 47295.43.1080, разположен северно от имота.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез съгласувано трасе, нова КЛ 20 kV от КРУ 20 kV на предвиден за изграждане БКТП в имот с идентификатор 47295.67.105, съгласно договор, до нов БКТП, ситуиран в имот с идентификатор 47295.67.105.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа. Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локални водоизточници на подземни води, заложи в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажът след потопена помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 30 м. Максималните проектни дебити, съобразени с хидрогеоложките проучвания, ще бъдат 0,45 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 400 куб.м.

Максималния разход на вода от водоизточника:

денонощно до 1,6 куб.м. / ден до 250 дни/годишно

годишно водно количество до 400 куб.м./год.

върхов проектен дебит до 0,45 л./сек.

средногодишно количество 0,37 л./сек.

Водоприемната част на сондажите ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 125$ с филтърна колона от 22 до 30 м.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажният кладенец.

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

В близост до имота няма изградена канализационна мрежа.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водоплътна изгребна яма самостоятелна за **УПИ 67.105**, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

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

За гарантиране вертикално спа на експлоатационната колона, на връзките между отделните тръби, ще бъдат монтирани централиращи крила.

В зад тръбното пространство на филтърната част от колоната ще бъде направена обсипка от промит речен чакъл — фракция 5 - 30. Над обсипката ще бъде изпълнен циментов тампонаж. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

Предвид характера на инвестиционното предложение не се предвижда изграждане на съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 на ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортното обслужване на имота се осъществява по местен път с идентификатор 47295.43.1080, разположен северно от имота.

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

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

Описание на строителството на обекта:

Етапи на строителството

Намеренията на възложителя са за еднофазно строителство в срок от една година. Предложено е стандартно монолитно строителство.

Предвижда се обособяването на три спомагателни площадки, които ще бъдат ситуирани в границите на **УПИ 67.105**:

- Площадка за строителните материали, малогабаритна строителна механизация и фургон за работниците, в който ще бъде съхраняван дребен инвентар.
- Площадка за временно съхраняване на строителни отпадъци. Нейната площ ще бъде малка тъй като на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали и отломки от новото строителство
- Площадка за временно съхраняване на земната откритка и хумусния пласт.

По отношение на последователността на строителните дейности са следните:

- Временно строителство - Поради мащаба на обекта, не е наложително извършването на временно строителство.
- Основно строителство.

Този етап ще се осъществи в рамките на един строителен сезон. За изграждане на жилищните сгради се предвижда изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности — изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура електроснабдяването, сондажният кладенец и водоплътната изгревна яма.

Срокът за изграждането на сондажният кладенец с включени всички процедури е около 3 месеца. Фактическото изграждане на един тръбен кладенец и провеждане на опитно-филтрационните работи се предвижда да бъде около 30 дни. Експлоатационният му срок е 25 години. Изпълнението на водоизточниците като организация ще се осъществява само в границите на площадката, в която са проектирани и няма да засегнат съседни имоти. Изпълнението и експлоатацията на кладенецът не е свързано с действия, които ще доведат до промени на района. Кладенецът ще се изгради, както е обичайно за района - с PVC или метални тръби. На устието му ще се изгради шахта.

Закриване на строителната площадка.

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

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

- Закриване на строителната площадка.

След изграждане на сградата, спомагателните площадки ще бъдат закрити.

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

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

6. Предлагани методи за строителство

Ще се прилагат стандартни методи за строителство. Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд. Основните строителни дейности ще се осъществяват в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура — електроснабдяването на обекта, ВИК съоръженията и т.н.

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

За изграждане на сондажният кладенец, сондирането ще се извърши със сондажна апаратура ФА-12 - роторно, с обратна циркулация на промивната течност, при което няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт.

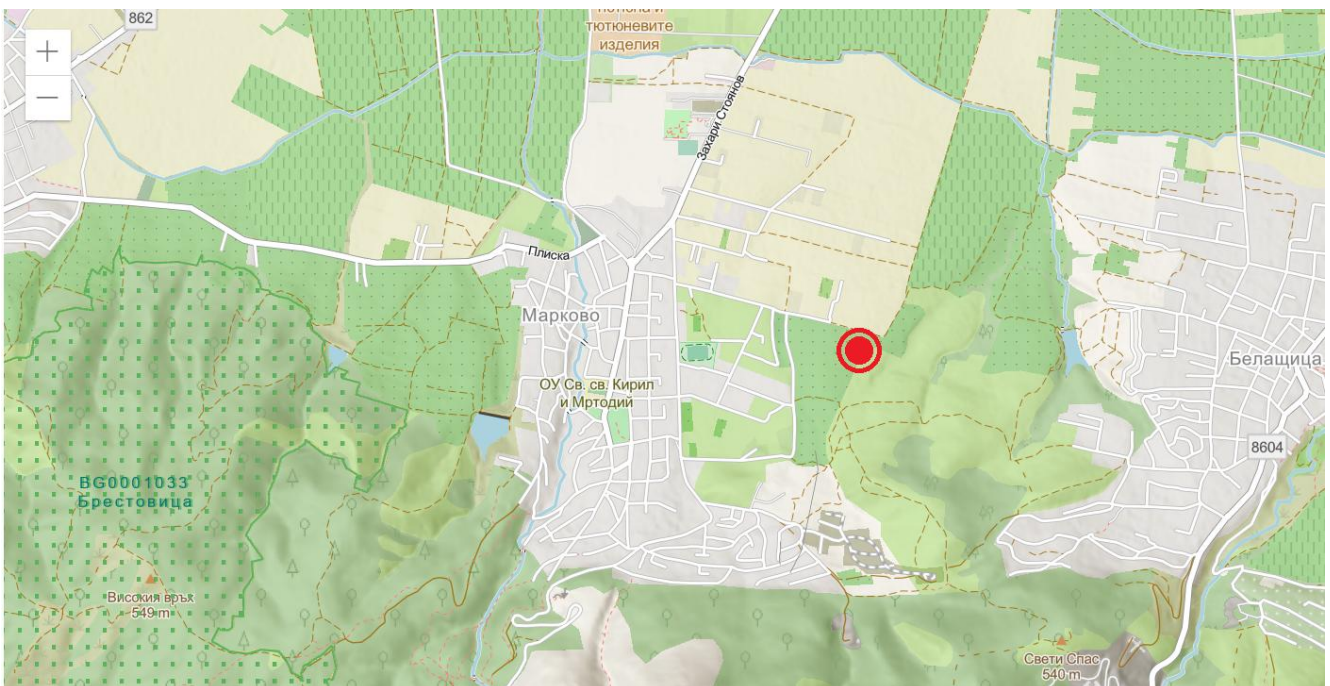
7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

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

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие, поради следното:

През последните години все повече нараства търсенето на парцели с цел изграждане на жилищни сгради извънградска територия. Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима, предвид нарастващите нужди на населението от гр. Пловдив и близките населени места. В непосредствена близост са налични множество имоти отредени за жилищно застрояване. Реализирано е жилищно строителство в имоти в близост.

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



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

Инвестиционното предложение предвижда жилищно строителство и изграждане на сондажен кладенец в ПИ с идентификатор 47295.67.105 област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. Витрогона.

Съгласно КК за землището на с. Марково, имота е с площ от 562 кв.м. Същият е собственост на възложителя на инвестиционното предложение — Николай Ангелов и Снежка Ангелова.

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.

Имота, предмет на инвестиционното предложение не попада в обхвата на санитарно охранителни зони около водоизточници, не засяга съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и не се намира около водоизточници на минерални води. Имота не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Поземлен имот с идентификатор 47295.67.105 област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. Витрогона, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е BG0001033 „Брестовица“. Имота се намира на разстояние приблизително 2.9 км. от границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на жилищната сграда и сондажният кладенец не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

Инвестиционното предложение предвижда жилищно строителство — изграждане на еднофамилна жилищна сграда. За водоснабдяването на сградата се предвижда изграждането на сондажен кладенец.

Освен описаните по — горе процеси и дейности не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение.

След изграждане сондажният кладенец, ще бъде оборудван с потопяема помпа и включен към вътрешната водопроводна мрежа на съответната жилищна сграда. Кладенецът ще бъде захранен с ел.енергия с подземен кабел. Ще бъде изграден водомерен възел за измерване на добитите водни количества за сондажа. Ел. захранването за оборудването ще се осъществява от съществуващата електропроводна мрежа.

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

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Родопи;

- Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУО.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските район поради които тези характеристики трябва да се вземат под внимание и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на с. Марково, м.Витрогона. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в регулационните граници на населеното място и няма да засегне в негативен аспект жителите на града и съседните населени места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

Поземлен имот с идентификатор 47295.67.105 област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. Витрогона, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

3. крайбрежни зони и морска околна среда

Имотът, предмет на инвестиционното предложение се намира в Горнотракийската низина и не засяга крайбрежни зони и морска среда, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

4. планински и горски райони

Поземлен имот с идентификатор 47295.67.105 област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. Витрогона, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намират в равнинен район. Същият е урбанизирана територия и в границите му липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите. Не се засягат планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии

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

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Поземлен имот с идентификатор 47295.67.105 област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. Витрогона, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е BG0001033 „Брестовица“. Имотът се намира на разстояние приблизително 2.9 км. от границите ѝ, поради което 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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски и урбанизиран, район с интензивно ползване на земята и редица свързани с това съпътстващи дейности на местното население. В границите на имота и в близост до него липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност, поради което реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да окаже негативно въздействие върху тези обекти.

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

Засегнатата от инвестиционното предложение територия и района около нея не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита, поради което реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да окаже негативно въздействие върху такива обекти.

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.

В посоченият имот ще бъде построена нова еднофамилна жилищна сграда за нуждите на Възложителя. Новопредвидената постройка е с застроена площ от 148 кв. м. (РЗП 329 кв.м.) разположена на имота с площ 562 кв.м. Застрояването е съобразено с градоустройствените показатели предвидени в ПУП. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на **УПИ 67.105**.

Транспортното обслужване на имота се осъществява по местен път с идентификатор 47295.43.1080, разположен северно от имота.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез съгласувано трасе, нова КЛ 20 kV от КРУ 20 kV на предвиден за изграждане БКТП в имот с идентификатор 47295.43.2031, съгласно договор, до нов БКТП, ситуиран в имота с идентификатор 47295.67.105.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа. Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локални водоизточници на подземни води, заложи в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтите със сондажът след потопена помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 30 м. Максималните проектни дебити, съобразени с хидрогеоложките проучвания, ще бъдат 0,45 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 400 куб.м.

Максималния разход на вода от водоизточника:

- денонощно до 1,6 куб.м. / ден до 250 дни/годишно
- годишно водно количество до 400 куб.м./год.
- върхов проектен дебит до 0,45 л./сек.
- средногодишно количество 0,37 л./сек.

Водоприемната част на сондажът ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 125$ с филтърна колона от 22 до 30 м.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажният кладенец.

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

В близост до имота няма изградена канализационна мрежа.

Предвидено е отпадните води да се заустват във водоплътнаизгребна ямасамостоятелна за **УПИ 67.105**, които ще се почистват периодически от лицензирана фирма на база сключен договор.

При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания. Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква. Използваните водни количества ще са неголеми, поради липса на производствени дейности с необходимост от производствена вода и няма да окажат влияние върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми. Не се очаква отрицателно въздействие върху водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение. Изграждане на жилищната сграда и на сондажният кладенец не би повлияла върху качествата на почвата и земните недра, не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

На територията на имота и в близост до него няма защитени територии и паметници на културата.

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

Работният проект, както и експлоатацията на жилищната сграда ще бъде изпълнен по всички нормативни изисквания и не се очаква замърсяване компонентите на околната среда.

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

Имота не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и паметници на културата, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

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

Имота, предмет на инвестиционното предложение е с площ от 562 кв.м. Представлява урбанизирана територия, обрасла с плевелна растителност и отрицателно въздействие върху растителния и животинския свят не се очаква. Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитени зони — част от Националната екологична мрежа. Следователно не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.

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

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

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

С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника и методи не се очаква риск от инциденти за околната среда.

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

- Задължителен начален и периодичен инструктаж;
- Задължително ползване на работно облекло и лични предпазни средства;
- Задължително хигиенизиране, обезопасяване и логистично обезпечаване с необходимите материали за действия при пожарна и аварийна опасност, както и за предотвратяване и отстраняване на замърсявания на околната среда.
- Задължително спазване на изискванията за периодични прегледи и контрол над наличната инструментална екипировка.

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

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

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

Въздействието върху компонентите на околната среда при строителството може да

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

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

Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействия има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.

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

Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно. При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Като цяло въздействието от експлоатацията на жилищната сграда може да се оцени предварително като незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имота, предмет на инвестиционното предложение.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Инвестиционното предложение ще се реализира в Горнотракийската низина, землище на с. Марково, община Родопи. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на с. Марково и близките населени места.

Същото има изцяло положителен ефект — ще се подпомогне социално — икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие, тъй като през последните години все повече нараства търсенето на парцели с цел изграждане на жилищни сгради извън градска територия.

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

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействия има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При изпълнение на изискванията на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда.

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

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

Предвид характера на обекта, предмет на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на

околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

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

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

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

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

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи И/ИЛИ одобрени инвестиционни предложения.

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и/или одобрени с устройствен план дейности и не се очаква комбинирано въздействие. В тази връзка изграждането на жилищната сграда и на сондажният кладенец няма вероятност да доведе до кумулативно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

При спазване на одобрените и съгласувани проекти и законови изисквания не се очаква строителството и експлоатацията на жилищната сграда и на сондажният кладенец да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

При строителството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на обекта върху околната среда и хората:

Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.

На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда.

Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди.

Механизацията ще работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района.

Ще се разработи план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;

Упражняване на ефективен контрол от страна на възложителя за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност.

10. Трансграничен характер на въздействието.

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

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

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.

За намаляване на вероятните отрицателни въздействия се предвиждат следните мерки:

- Стриктно спазване на изискванията и процедурите, предвидени в екологичното законодателство;
- Задължително изпълнение на ограничителните мерки в разрешенията, издадени от компетентните органи;
- Минимизиране на източниците на въздействие върху околната среда;
- Използване на най-добрите технологии и практики при проектирането, строителството и експлоатацията на обекта;
- Осигуряване необходимото озеленяване на незастроената част от имота;
- Изготвяне на проект за оползотворяване на хумуса;
- По време на строителството, строителните отпадъци ще се събират на отделна площадка и своевременно ще се извозват на специализираното депо за строителни отпадъци.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването на РИОСВ Пловдив възложителят е информирал писмено и засегнатата общественост. До настоящият момент на Възложителя не са известни да са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.

Дата: 23.10.2025г.

С уважение:

(подпис)

(подпис)