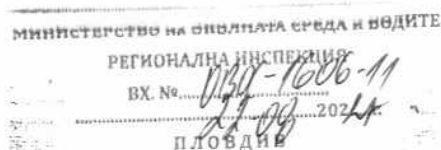


Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)

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

**ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛОВДИВ**



ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от **Е**

Арифов,

(име, адрес и телефон за контакт)

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение:

Промяна на предназначението на земеделска земя, за неземеделски нужди „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“
(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)

Приложение №2

Към чл. 6

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за обект – Промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“

I. Информация за контакт с възложителите:

II. Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

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

С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подобен устройствен план — ПУП ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с ИД 47295.30.30 по КККР на с. Марково, местност „Динките“, Община „Родопи“, Област Пловдив, с площ кв.м, представляващ земеделска земя, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образува УПИ – за „Склад за

промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене.

След промяна предназначението на земята е предвидено в имота да се изгради складова сграда от метална конструкция и термопанели както и сондажен кладенец за битови нужди.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от приложение N. 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС съгласно писмо на РИОСВ-Пловдив с изх. №ОВОС-1606 от 25.07.2025г.

ПИ 47295.30.30 по КККР на с.Марково, местност „Динките“, Община „Родопи“, Област Пловдив, с площ 1900 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „НИВА“. След промяна предназначението на гореописания имот се предвижда образуването на един УПИ и изграждането на склад, офис и място за хранен в една стоманено бетона сграда с РЗП до 800 кв.м., при спазване на нормативните отстояния от регулационни линии по ЗУТ.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа.

Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от алтернативен водоизточник на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт.

Конфигурацията на застрояване в имота, обемното решение на сградата, дълбочината на изкопите и др. ще бъдат дадени след промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

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

Не се очакват отрицателни въздействия по отношение на компонентите на околната среда и здравето на хората.

Обектът не представлява източник на вредни емисии, замърсяващи атмосферния въздух, не се очакват вредности от човешка дейност.

През имота не преминават съоръжения, налагащи сервитути или ограничения при ползването му.

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

За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план дейности, които да противоречат по някакъв начин на инвестиционното предложение. То не засяга и не противоречи на други утвърдени устройствени проекти или програми.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно

върху ползвателите на съседните имоти. За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ и смяна на предназначението на един имот за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД "Земеделие".

Доказана е възможност за електроснабдяване и водоснабдяване с необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно — транспортно обслужване, трасировъчни данни на новопроектирания УПИ, съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

След издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ Пловдив и след промяна на предназначението на имота за изграждането на сондажния кладенец ще се внесе заявление с проектна документация в Басейнова Дирекция — Източнобеломорски район Пловдив. Кладенецът ще се изгради по разрешителен режим на Басейнова Дирекция — Източнобеломорски район, съгласно изискванията на Закона за водите в в съответствие с условията на издаденото разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение — сондажен кладенец.

Инвестиционното предложение ще се реализира в частен имот, след промяна на отреждането му и промяна предназначението на земеделска земя.

За реализация на строителството ще бъде одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж от Община Родопи.

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

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

По време на строителството на склада ще се използват инертни материали, вода, електроенергия и горива за наличната техника.

Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и в последствие при експлоатацията — за битови нужди, както и за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

За инвестиционното предложение ще се използва вода от сондажен кладенец с потопяема помпа за добив на подземни води, съд за съхранение и хидрофорна помпа. Сондажния кладенец ще бъде изграден в имота с променено предназначение.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на

работното проектиране, отчитайки броя на работниците.

Електрозахранването на имота е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най - близката точка, определена от експлоатационното дружество, показателите за годишния разход на енергия. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумацията на електроенергия. Баластра и пясък ще се използват при изграждането на основите на складовата сграда. Употребата на дървен материал ще се състои в съответстваща на одобрения проект. При реализация на инвестиционното предложение, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

По време на изграждането и експлоатацията на сондажния кладенец ще се използва подземна вода, инертни материали, ел.енергия и др. Кладенецът ще се изгради с PVC тръби. За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на изграждащите ги материали и конструкции използването на същия за направата на кофраж и покривна конструкция.

Строителните материали — бетон, строителни разтвори, стомана, метали, тръби за ВиК отклоненията, кабели и проводници за инсталациите и др. ще се доставят от фирмата, която ще изпълнява строителните работи по предварително изготвени количествени сметки към инвестиционните проекти, с цел оптимизиране на строителния процес и минимизиране на строителните отпадъци.

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.

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

Отпадъци се очаква да се генерират по време на строителството и експлоатацията на склада, след промяна предназначението на имота. Не се планира постоянно съхранение на отпадъци на площадката. Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства. Замърсяване не се очаква, освен формирането на отпадъци при извършване на строителството на постройките, които при правилно управление няма да създадат замърсяване на околната среда.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране и/или до извозването им на съответни депа, отговарящи на изискванията на

Наредба № 6 от 27.08.2013г.

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

По време на строителството се предвижда използването на характерните за този вид обекти стандартизирани строителни материали. Отпадъци от строителството – строителни почви и геоложки материали, опаковките на строителните материали, главно синтетични полимери и други с изкуствен произход ще бъдат събирани и предавани за вторични суровини. Арматурните заготовки, метални ферми и термопанелите ще бъдат изготвени предварително в заводски условия и ще се доставят на място. Бетоновите отпадъци ще се транспортират до общинското депо за строителни отпадъци. Отпадъците по време на строителството ще се извозват на определено от Общината депо за същите. Бракувани по време на строителството луминисцентни осветителни тела ще се събират, съхраняват и предават отделно от специално назначено лице в обекта към фирма, имаща право да ги приема. Предвидените строителни материала за вътрешните и външните довършителни работи са: метални заготовки, термопанели, гипсова мазилка, латекс, стенни облицовки, врати, гранитогрес, керамика, фаянс, структурни мазилки, фасадно остъкление и др. При изграждането на складовата сграда и сондажния кладенец няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвени, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Възможните отпадъци са следните:

17.05.06.- Изкопани земни маси при направа на фундаментите на сградите - ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи;

17.09.04. - Смесени отпадъци от строителството, които ще се извозват на указано от Кмета на общината депо.

17.01.01 - Бетон

17.01.03 - Плочки, фаянсови и керамични изделия

17.01.07 - Смеси от бетон, тухли, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17. 01. 06

17.02.01 - Дървени отпадъци

17.04.07 - Смеси от метали

20.03.01 - Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката

по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде Малко. Шламът, получен при сондирането ще се събира в утайчна яма. След приключване на сондирането теренът на сондажната площадка ще бъде рекултивиран.

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

Точните количества и типа на строителните отпадъци ще бъдат определени с изготвянето на техническия инвестиционен проект и плана за управление на строителни отпадъци /ПУСО/, които се одобряват и съгласуват преди започване на строителството от Община „Родопи“.

По време на експлоатацията на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване“ ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от служителите в склада — опаковки, хартиени отпадъци и др. с код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 — хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

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

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове.

По данни на експлоатационното дружество „ВиК“ ЕООД гр. Пловдив, в близост до местоположението на площадката на ИП, не се експлоатират водоснабдителни и канализационни мрежи.

След промяна предназначението на земята, изграждане и въвеждане в експлоатация на складовата база, ще отпаднат битово-фекални води, които ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Същата ще се обслужва периодично от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор. Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на работниците.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда:

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия,

съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.).

В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване въздуха през периода на работа на изкопните машини. Останалите рискове за замърсяване могат да възникнат относно подземните води и почвите само при аварийни разливи на масла и горива при неизправни машини. Последните могат да бъдат само с локален и временен характер.

Неблагоприятните въздействия, които биха могли да се очакват върху околната среда са свързани с шумово и прахово замърсяване по време на строителството.

Предвидено е да се предприемат мерки за намаляване на отрицателните последици, разделени в две групи:

А/ по време на строителството Опазване на почвите в земите.

Строителната техника ще се движи само в границите на отредения терен.

- Сервизирането на техниката и технологичните съоръжения ще се извършва в специализирани сервиси; Регламентиране и устройване на местата за събиране на строителните отпадъци;

Б/ по време на експлоатацията

Пречистване на отпадните битово-фекални води преди заустването им
Регламентиране и устройване на местата за събиране на битовите отпадъци;

- Контрол върху отпадъците

Изграждането на складовата база и сондажния кладенец ще бъде свързано с минимални по обем изкопно-насипни работи, изкопаване и преместване на земни маси и други материали, затова по време на строителство се очаква отделяне на суспендирани частици прах. Изкопните работи ще са с продължителност не повече от 20 дни. Поради това праховото замърсяване ще бъде незначително и то основно в рамките на обекта т.е. ще има определено локален характер. След завършване на строителството ще се извърши озеленяване на свободното дворно място с подходяща храстова и дървесна растителност. Голяма част от атмосферните замърсители ще бъдат поети от предвиденото озеленяване. Растенията имат силно изразена филтрираща способност. В съответствие с одобрения ПУП- ПРЗ за имота се предвижда озеленяване минимум 40% от площта на имота. Шумът, наред със запрашаването, по своето хигиенно значение е на първо място сред неблагоприятно действащите фактори в околната среда. Шумовото натоварване в района ще се формира от движещата се механизация и автомобили по време на строителството на сградите. Строителят няма да допусне отклонение от установените норми, регламентирани в Таблица № 2 „Гранични стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях”

по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, издадена от министъра на здравеопазването и министъра на околната среда и водите.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде дискомфорт, изразяващ се в раздразнение и неудобства към факторите на околната среда и населението. При правилно изпълнение на заложените 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. Не се очаква влошаване на екологичното състояние на флората и фауната в района, тъй като няма източници на замърсяване на въздуха, почвите и водите при стриктното спазване на технологичните процеси, т. е. не се очаква да настъпи дискомфорт на околната среда след реализиране на инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение за изграждане на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване- офис, кафе и заведение за бързо хранене“ както и сондажния кладенец не се класифицира като предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал или предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал, в което са налични опасни вещества по приложение № 3, поради което не е необходимо да се подава уведомление за извършената класификация с цел предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за живота и здравето на хората и за околната среда. Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението. Риск е всеки случай на съмнително събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. Строителят на складовата база и сондажния кладенец, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще осигури индивидуални средства за защита: работно облекло на ангажираните в строителния процес, с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа.

За реализацията на обекта ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична

последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно "Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обектите.

В съответствие с Наредба № I 1971 за строително технически правила и норми за осигуряване пожарна безопасност при пожар /обн. ДВ, бр. 96 от 2009г.; доп. ДВ, бр. 17 / 2010г./, ще се даде техническо решение за евакуацията на работещите, пожарогасителна и пожароизвестяваща система местата за поставяне на подръчни средства за пожарогасене, както и други мерки осигуряващи безопасна и безаварийна работа по време на строителството и експлоатация на склада. По време на експлоатацията при не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопасност, има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормалната работа на същите. Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и др, които възложителят не би могъл да предвиди.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето,

"Факторите на жизнената среда" са:

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

По даини на оператор "ВиК" ЕООД, гр. Пловдив, в близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежи. Водоснабдяването на площадката ще се изпълни от алтернативен водоизточник сондажен кладенец за добив на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажа след потопена помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с

дълбочина до 20 м. Максималният проектен дебит, съобразен с хидрогеоложките проучвания, ще бъде 0,4 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 1 500 куб.м.

Водните количества от сондажния кладенец ще се използват за промишлени, противопожарни нужди, за измиване на външни и вътрешни площадки при необходимост, поливане на зелени площи и др.

Максимален разход на вода:

- денонощно до 20 куб.м. / ден до 365 дни годишно.
- годишно водно количество до 730 куб.м./год.

върхов проектен дебит до 0,4 л./сек.

средногодишно количество 0,06 л./сек.

Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър Ф160. По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажния кладенец. Водата за питейни нужди ще се осигурява чрез бутилирана минерална вода и ползване на диспенсери. След промяна предназначението на земята, изграждане и въвеждане в експлоатация на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване“, ще отпаднат битово-фекални води, които ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Същата ще се обслужва периодично от фирма за комунални услуги на база сключен договор и ще се извозват до най-близката ПСОВ. Настоящото инвестиционно предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие върху източници на води, предназначени за питейно-битови нужди. В близост до инвестиционното предложение няма утвърдени зони за къпане.

Инвестиционното предложение не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал1 т. 5 от закона за водите. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда изграждане на плувни басейни за обществено предназначение по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето, които подлежат на държавен здравен контрол. За водоснабдяване на площадката няма да се ползват минерални води от водоизточници, използвани за питейни, лечебни и профилактични и хигиенни и спортно-рекреативни цели. В предвидения за изграждане склад няма източници на шум. Има вероятност от поява на шумови въздействия единствено по време на строителството на сградите, но те ще са краткотрайни, временни и в рамките на допустимите норми. За осигуряване на защитата от шум по време на строителството, строежът ще се проектира с използване на технологии и машини които предполагат, че шумът при изграждането му, достигащ до хората в близост, няма да надвишава нивата, които застрашават тяхното здраве, и ще им позволява да работят при задоволителни условия на труд.

Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на

склада, включително защитата от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи. Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност и няма източници на производствен шум в околната среда.

Имотът се намира в землището на с. Марково и в близост има изградени складове и промишленни бази и сгради, които не влизат във функционално противоречие с новото застрояване. Строителството и експлоатацията на склада не са свързани с излъчване на йонизирани лъчения, нейонизиращи лъчения, химични фактори и биологични агенти. Ще бъдат спазени всички изисквания за достъпна среда, санитарно-хигиенните норми и противопожарните изисквания за този вид обекти.

С реализацията на инвестиционното предложение не се засягат курортни ресурси - минерални води, лечебна кал (лагунно-лиманна, изворна и езерна утаечна кал, бентонитови глини и торф) и местности с благоприятни фактори за лечение, профилактика и почивка.

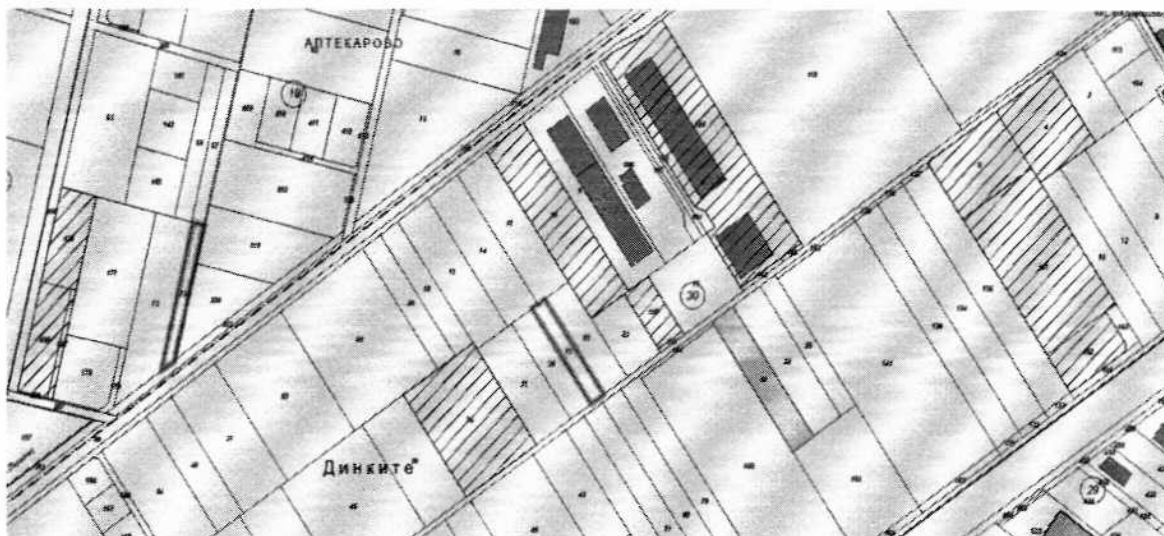
Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух в атмосферата, тъй като в предвидената дейност няма организирани и/или неорганизиран емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух.

В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на изкопните машини, също от изгорелите газове от двигателите с вътрешно горене на машините, осъществяващи строителните и транспортни дейности.

Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване.

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

Прилагаме скица, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта. Поземлен имот ПИ 47295.30.30, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, местност „ДИНКИТЕ“, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, Площ 1900 кв. м, стар номер 030030, Заповед за одобрение ва КККР № РД-18-85/06.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК. През имота, предмет на инвестиционното намерение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му.



Имотът граничи с частни имот като достъпа до път се осъществява от запад през имоти 47295.30.96 общински горски ведомствен път, в другите си части граничи със земеделски територии — ниви.

С инвестиционното предложение няма да се промени съществуващата пътна инфраструктура.

По време на строителството на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ е необходимо да се определи площ за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци, чрез контейнери непозволяващи разпиляването им. Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имота и съседните терени. При разработването на проекта за организацията на строителния процес ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите. Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглеждания обект, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждането и/или експлоатацията му. Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството, извън площадката, не е необходима. Реализирането на инвестиционното предложение ще се извърши съгласно утвърден и влязъл в сила ПУП— ПРЗ, респективно технически инвестиционни проекти, които ще се изготвят след промяна предназначението на имота.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

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.

С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за подробен устройствен план — ПУП — ПРЗ за промяна предназначението на ПИ47295.30.30 по КККР на с. Марково, местност „Динките“, Община „Родопи“, Област Пловдив, с площ 1900 кв.м, представляващ земеделска земя, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образуват 1 бр УПИ с отреждане „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“. Част от имота ще се отдели за обособяване на обслужващ път с площ до 46 кв.м. Предвидено е след промяна предназначението на земята, в новобразувания УПИ да се изгради складова сграда от стоманобетона конструкция и термопанели. Основните носещи конструктивни елементи са бетонов фундамед, метални колони /ферми/, термо панели, тухли, гипсокартон. Фундирането ще се реши с ивични стоманобетонени фундаменти. На кота терен ще се изпълни стоманобетонена настилка. Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат ръчно и механизирано. За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показателите, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на този тип конструкция; ще бъдат поставени термопанели съгласно изискванията на ЗУТ.

Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия. Подробни данни за складовата сграда ще бъдат представени в разработките на техническия инвестиционен проект. Предвидената технология за реализацията ще отговарят напълно на европейското и българското законодателство. Строителството ще бъде ново, като ще се имат предвид най-добрите налични практики в тази сфера, изпълнявани от сертифицирани строителни фирми. Строителството не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзобновяеми природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района. Предвид спецификата на инвестиционното намерение — „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“, не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът до имота ще се осъществява от съществуващ общински път от Запад. Ще се предвидят необходимите паркоместа за служителите в рамките на имота. Електрозахранването на сградата е предвидено да се изпълни от съществуваща електропреносна мрежа, експлоатирана от Енергоразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най-близката

точка определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност до 30 KW/H. На границата на имота ще се монтират нови стандартизирано електромерно табло, в което ще се монтират средство за търговско измерване на консумираната електрическа енергия. Предвидено е да се изградят следните видове ел. инсталации: силова инсталация, осветителна инсталация, слаботокови инсталации, заземителна инсталация, мълниезащитна инсталация.

Подсигуряването на необходимия микроклимат в склада ще става с климатична инсталация. По данни на оператор „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, в близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, няма изградени водоснабдителни и канализационни мрежи. Водоснабдяването на площадката ще се изпълни от алтернативен водоизточник — сондажен кладенец за добив на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажа след водопотопяема помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 20 м. Максималният проектен дебит, съобразен с хидрогеоложките проучвания, ще бъде 0,4 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 730 куб.м. Водните количества от сондажния кладенец ще се използват за хигиени нужди на работниците, противопожарни нужди, за измиване на външни и вътрешни площадки при необходимост, поливане на зелени площи и др. За сондажния кладенец е предвидена сондажна помпа, комплект с табло за управление с мощност 0.5kW/220V. Ще се постави съд за съхранение на вода и хидрофорна помпа. Водата в съда ще се обезпаразитява с UV лампа за съответното водно количество. Таблото на водовземното съоръжение ще се монтира в сондажната шахта. Същото ще се заземи чрез третото жило на захранващия го кабел от табло ГРТ. След промяна предназначението на земята, изграждане и въвеждане в експлоатация на „Склада“, ще отпаднат битово-фекални води, които ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Същата ще се обслужва периодично от фирма за комунални услуги на база сключен договор и ще се извозват до най — близката ПСОВ.

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, той няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт. Този метод на сондиране позволява точното отбиване на преминатите литоложки разновидности и изучаването на геоложкия разрез. По време на сондирането ще се документират преминатите литоложки разновидности и ще се опише геоложкия разрез. На тази база ще се определи точното разположение на филтърната част на експлоатационната колона. Филтърната част на колоната ще бъде разположена срещу преминатите водоносни интервали. Филтрите ще бъдат

прорезни. За гарантиране вертикалността на експлоатационната колона, на връзките между отделните тръби, ще бъдат монтирани централизиращи крила. В задтръбното пространство на филтровата част от колоната ще бъде направена обсипка от промит речен чакъл — фракция 5 - 30. Над обсипката ще бъде изпълнен циментов тампонаж. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителните линии на застрояване. Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и реда за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми. Не се предвиждат други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

На площадката на обекта няма налични и няма да се съхраняват и използват опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Транспортното обслужване на ПИ с идентификатор 47295.30.30 по КК и КР на с. Марково, местност „Динките“, Община „Родопи“, Област Пловдив, предмет на инвестиционното предложение, се осъществява от съществуващ общински път от Запад ПИ 47295.30.96. Пътят е с частична трайна настилка за транспортните средства. Предвижда се да се отдели част от имота за образуване на обслужващ път до новообразуваните УПИ с площ от до 50.00 кв.м. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

След необходимата процедура в РИОСВ за преценка необходимостта от ОВОС съвместно с преценка на необходимостта от оценка на съвместимост с предмет и цели на опазване на защитената зона и получаване на Решение по проведената процедура, ще се предприемат действия за одобряване на инвестиционен проект и реализацията му. Програмата за дейностите включва няколко етапа:

- Утвърждаване на ПУП-ПРЗ от Община „Родопи“ — Пловдив;
- Смяна на предназначението на имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД „Земеделие“. Обособяване на пет броя УПИ и имот за транспортен достъп.

Издаване на скица — виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект от Главен архитект на Община „Родопи“ за новообразуваните УПИ;

Изработване на инвестиционни проекти по части: Архитектура, Паркоустройство, Конструкции, Електро, ВиК, ОВКИ, Енергийна ефективност, Пожарна безопасност, Вертикална планировка и трасировъчен план, Геодезическо заснемане, план за безопасност и здраве и ПУСО.

За изграждането на сондажния кладенец ще се внесе заявление с проектна документация в Басейнова Дирекция Източнобеломорски район — Пловдив. Сондажният кладенец като водовземно съоръжение е шеста категория строеж и не подлежи на въвеждане в експлоатация по ЗУТ. Кладенецът ще се изгради по разрешителен режим на Басейнова Дирекция Източнобеломорски район, съгласно изискванията на Закона за водите и в съответствие с условията на издаденото разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение — сондажен кладенец.

Съгласно изискванията на ЗУТ инвестиционните проекти ще се съгласуват и одобряват от главния архитект на Община „Родопи“, който ще издаде и разрешение за строеж. — По задание на Възложителя, изграждането на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ ще бъде в рамките на 12 месеца. Стартирането на строителството започва с откриване на строителни площадки и определяне на строителни линии и ниво с представители на строител, възложител, строителен надзор и представител на Община „Родопи“, съгласно чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

За всеки обект се заверява заповедна книга от строителния надзор и се уведомяват компетентните органи - РДНСК — Пловдив, Община „Родопи“, РСПБЗН и други при необходимост.

— Следва изграждане на сградите от фирма, регистрирана в Камара на строителите в България, съставяне на актове и протоколи по време на строителството, изпитания на всички съоръжения, протокол на ел. инсталацията от акредитирана фирма.

След завършването на строителството и приключване на приемните изпитвания, се предприемат действия за въвеждането на обекта в експлоатация от Община „Родопи“, като се представи окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от ОС „Земеделие“ и Община „Родопи“, ще е изпълнено изискването по чл. 175, ал. 5 от ЗУТ и чл. 53а от ЗКИР.

Съгласно Наредба №5 от 28.12.2006г. за „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ ще се съставят технически паспорти и енергиен сертификат, които ще се заверят в Община „Родопи“.

Организацията на дейностите по време на строителството е свързано с обособяване на площадка за временни дейности в рамките на самия имот, където ще се реализира строителството, което ще гарантира опазването на останалата част от имота и съседните земи и почви.

По време на експлоатацията на обекта съседните земи и почви не са застрашени от замърсяване. В момента възложителят не предвижда закриване на дейности.

6. Предлагани методи за строителство.

Изпълнението на строителните и монтажни работи за изграждане на стоманобетонна конструкция с термопанели и сондажния кладенец ще бъде ръчно и механизирано. При изграждането на „Склада“ ще се използват традиционни строителни методи за този тип строителство.

Строителството ще се осъществи от вписани в Камарата на строителите в България строителни фирми за съответната категория строеж. По време на строителните дейности ще се организират площи в рамките на имота за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на фургони, мобилни тоалетни за изпълнителите, контейнери за отпадъци и други.

Ще се използват съвременни методи на строителство и технологии, отговарящи напълно на европейското и българското законодателство.

Предвидено е складовата база да се изпълни като едноетажна сграда със метална конструкция и термопанели. Покривното покритие ще се изпълни от стандартни термопанели и метална конструкция. Ограждащите стени ще се изпълнят от термопанели, тухли и гипсокартон.

Предвидените строителни материали за вътрешните и външните довършителни работи са: гипскартон, мазилка, латекс, врати, гранитогрес, керамика, фаянс, структурно остъкляване и др.

За инсталационната обезпеченост на обекта ще се ползват стандартизирани строителни материали — полиетиленови, полипропиленови тръби и PVC тръби, силови захранващи кабели, проводници, медни тръби и др.

Строително-монтажните работи ще се извършват в съответствие с одобрените проекти, като се спазва стриктно утвърдената организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност.

Предвидените за влагане в строителството материали ще бъдат традиционни, съпроводени с изискуемите декларации за експлоатационни показатели, сертификати за качество на вложените материали, конструкции и детайли. Не се предвижда да се използват материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда и здравето на хората.

Всеки етап от строителството, както и качеството на влаганите материали ще бъдат оценявани от фирмата, осъществяваща строителен надзор.

За изграждане на сондажния 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.

Основната носеща конструкция на съоръжението е от стоманобетонни плочи и

стени. Фундирането е решено чрез фундаментна плоча с дебелина 20 см.

Прието е изчислително съпротивление на земната основа $R_0 = 200 \text{ kN/m}^2$, бетон клас В25 и стомана АІ и АІІІ.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Възложителят на настоящото инвестиционно предложение е собственик на поземлен имот с идентификатор 47295.30.30 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, местност „Динките“, Община „Родопи“, Област Пловдив, съгласно Нотариален Акт за покупко продажба.

Предвидено е, след промяна на предназначението на земята, в новообразуваня имот да се изгради един брой, „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ при спазване на нормативните изисквания по ЗУТ и действащата нормативна уредба на територията на Република България. В последните години в района на местност „Динките“ се концентрира изграждане на логистични и складови бази за обществено обслужващото и търговско застрояване. В същата местност се намира и стоково тържище „Борса Първенец“ това е така поради географското си местоположение и близостта с основните транспортни оси, водещи към град Пловдив и магистрала „Тракия“.

Наблюдава се тенденция на нарастващо търсене на парцели в тази местност с добро транспортно и комуникационно обслужване, с цел изграждане на складове, логистични бази, складови площи, производствени и обслужващи сгради.

Местоположението на имота, големината му, интересите на Възложителя са обусловили реализацията на инвестиционното предложение.

Направена е Икономическа обосновка на проекта и предвиждания за реализируемата възвръщаемост на инвестицията.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне развитието на с. Марково, Община Родопи, както и утвърждаването му като притегателен център за строителство на този тип сгради. Ще бъде осигурена временна и постоянна трудова заетост при изграждането на „Склада“ и последващото му функциониране.

Предвидено е инвестиционното предложение да се реализира защото: Имотът е собственост на възложителя;

Разположен е близо до гр. Пловдив с осигурен транспортен достъп;

Природният и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение;

В близост няма застрояване, което да създава функционални и обемно-пространствени конфликти;

В съседство няма обекти подлежащи на защита;

В близост до имота има добре изградена и функционираща инфраструктура.

Изготвени са необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно—транспортно обслужване, трасировъчни данни, съобразени със съществуващата техническа инфраструктура;

Реализацията на инвестиционния проект представлява добра алтернатива от гледна точка на социално-икономическото развитие на общината.

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

- за хигиенни нужди;
- за поддържането на зелените площи в имота;
- за почистване и хигиенизиране на външните и вътрешни площадки на сградата.

Поради всичко гореизложено, Възложителят счита за икономически обосновано да бъде изграден „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ и сондажен кладенец в поземлен имот с идентификатор 47295.30.30 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, местност „Динките“, Община „Родопи“, Област Пловдив.

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.

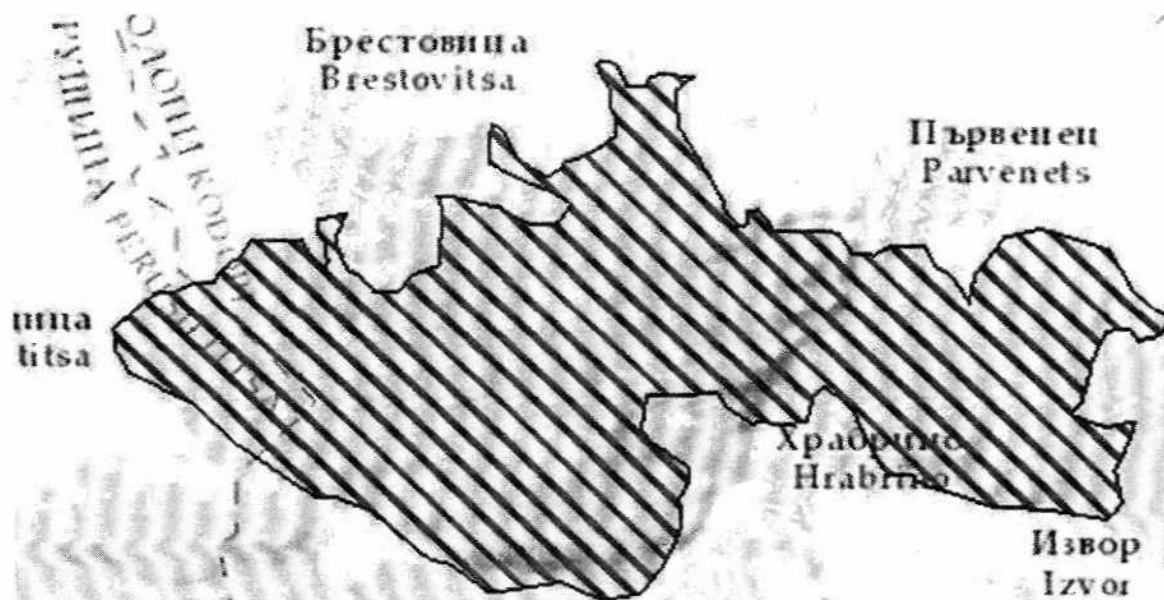
Прилагам скица, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта



на инвестиционното предложение за изграждане на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ един брой УПИ и построяването на складова сграда и сондажен кладенец ще се осъществи в поземлени имоти с идентификатори 47295.30.204 за УПИ за „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ и 47295.30.205 за транспортен достъп съгласно удостоверение от АГКК – Пловдив новообразуваните имоти са част от имот 47295.30.30 на с. Марково, местност „Динките“, Община „Родопи“, Област Пловдив.

Площта на имота е 1900 кв.м. От тях е предвидено да се отделят до 46 кв.м за транспортен достъп с нов номер 47295.30.205. Застроената площ ще бъде в рамките на допуските по разработен и утвърден - ПУП - ПРЗ до 60%.

От представеното писмо N. ОВОС-160610 / 25.07.2025г., издадено от Регионална Инспекция по Околната Среда и Водите — Пловдив при МОСВ, е видно, че имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“. Най—близко разположената защитена Европейска екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0001033 „Брестовица“. Защитената зона е определена по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.



Защитена зона „Брестовица“ (BG 0001033) обхваща част от хълмистата предпланина на Родопите на юг от Перушица, Брестовица и Първенец. Зоната е разделена на две

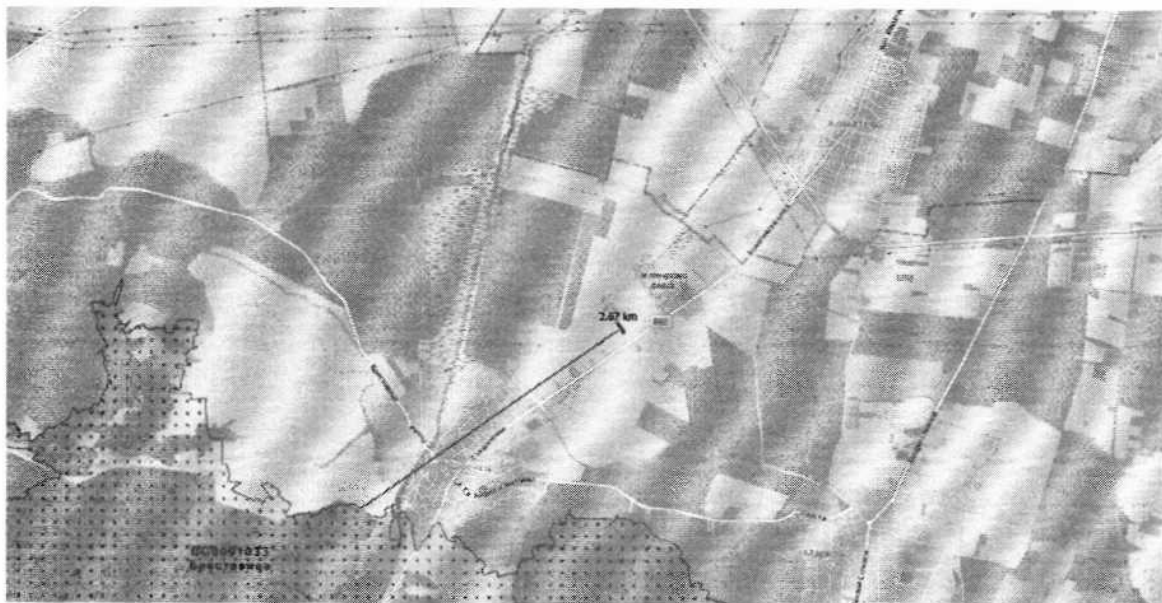
от река Тъмрашка. Включва местообитания със значително средиземноморско влияние (континентално, мезо-средиземноморски климат по Rivas-Martinez). Зоната опазва една от малкото останали жизнени популации на сухоземни костенурки в района на планините, обграждащи Горнотракийската низина. Тя защитава едно от двете малки находища на местообитание 92C0 в планините, обграждащи Горнотракийската низина.

Цели на опазване са: Запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона; запазване на естественото състояние на териториалните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания и видов състав, характерни видове и условия на средата; възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популация на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

Предмет на защита на защитената зона са: ПРИРОДНИ МЕСТООБИТАНИЯ: 91E0 Алувиални гори с *Alnus glutinosa* 6110 Отворени калцифилни или базифилни тревни съобщества от *Alyso-Sedion albi* 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) 6220 Псевдостепа с житни и едногодишни растения от клас *Thero-Brachydietea* 62A0 Източно субсредиземноморски сухи тревни съобщества 8210 Хазмофитна растителност по варовикови скални склонове 9170 Дъбово-габарови гори от типа *Cialio- Garpinetum* 91AA Източни гори от космат дъб 91M0 Балкано-панонски церово- горунрови гори 92C0 Гори от *Platanus orientalis* По-горе описаните местообитания , както и цялата зона са среда за живот на бозайниците европейски вълк и видра и на земноводните обитатели Обикновената блатна Костенурка, Жълтокоремна бумка, Шипоопашата и Шипобедрена костенурки. БОЗАЙНИЦИ: Широкоух прилеп / *Barbastella barbastellus*/ Видра/*Lutra lutra*/ Дългоух ношник /*Myotis bechsteini*/ Дългопръст ношник / *Myotis capaccinii*/ Лалугер /*Spermophilus citellus*/ ЗЕМНОВОДНИ И ВЛЕЧУГИ: Жълтокоремна бумка / *Bombina variegata*/ Ивичен смок / *Elaphe quatuorlineata*/ Обикновена блатна костенурка / *Emys orbicularis*/ Шипоопашата костенурка / *Testudo hermanni*/ Шипобедрена костенурка / *Testudo graeca*/ Голям гребенест тритон / *Triturus karelinii*/ РИБИ: Маришка мряна / *Barbus plebejus*/ БЕЗГРЪБНАЧНИ: Ручеен рак Бисерна мида Лицена Обикновен сечко Бръмбар рогащ Буков сечко Алпийска розалия.

Извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката

защитена зона.



Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

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

Дейността, свързана с реализация на инвестиционното предложение няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

По време на експлоатацията на жилищните сгради, няма да се причинява дискомфорт и замърсяване на околната среда.

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

Възложителят на инвестиционното предложение е собственик на имота, предмет на проекта.

Гореописаният поземлен имоти се отрежда за „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“, която предвижда свободностоящо, едноетажно застрояване на складова сграда. Изготвеният ПУП- ПРЗ се одобрява и приема с решение, съгласно протокол на Общински съвет при община „Родопи“, област Пловдив.

Намеренията на възложителя са в съответствие с разработения подробен устройствен план и не противоречат на други утвърдени проекти или програми.

В близост има имоти с променено предназначение, отредени за нискоетажно този

тип застрояване.

Характерът на инвестиционното предложение е съвместим функционално с начина на трайно ползване и застроителен режим на имотите в близост.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване около водоизточниците на минерални води, водоползвания за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с генериране на отпадъчни води, съдържащи азотни съединения и не засяга уязвими зони, по смисъла на Директива 91/676/ЕИО и Наредба N. 2 от 13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. То не засяга и зони, обявени за чувствителни по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС и Закона за водите, описани в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район.

Инвестиционното предложение няма да засегне чувствителни зони, уязвими зони и защитени зони. Не се предвижда изграждане на водоизточници и съоръжения за битово водоснабдяване, които да изискват санитарно-охранителна зона, както и ползване на минерални води.

В границите на площадката на обекта и в непосредствена близост до нея няма обявени защитени природни територии по смисъла на Закона за защитените територии.

От представеното писмо № ОВОС-160610 /25.07.2025г., издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите — Пловдив при МОСВ, е видно, че имота, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0001 033 „Брестовица“. Въз основа на представената информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на защитената зона. Инвестиционното предложение поради местоположението, характера и описаните степен и особености на влиянията няма да окаже въздействие върху предмета на опазване в Защитени природни територия и зони, включително и в най-близко разположената. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика фрагментация на популациите на видовете, включена в предметите на опазване и влошаване на тяхната структура, както и сукцесионни процеси, водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - химически, геоложки, климатични или други промени. Не се очаква и кумулативен ефект. При

изграждането и експлоатацията на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ и сондажния кладенец най-общо можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите елементи на зоната.

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

Аналогично и за цялата местност можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без значими проявления с отрицателен характер върху видовете и популациите в района.

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

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

Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните.

Инвестиционното предложение представлява изграждане на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ и алтернативен водоизточник — сондажен кладенец, и включва всички дейности, които съпътстват реализацията на такъв тип обекти — осигуряване на необходимите суровини и материали за строителството от специализирани фирми /бетоновъзел, арматурен двор, производители на ВиК и ел. материали/ по предварително зададени количества, осигуряване на ел. енергия и вода, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на жилищата. Предвидено е да се изпълни външно електрозахранване от съществуващата електропреносна мрежа по предварително посочени данни от експлоатационното дружество, както и площадкови подземни връзки до сондажен кладенец и изгребна яма в имота. Няма да има други дейности, свързани с добив на строителни материали, добив или пренос на ел. енергия, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

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

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

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

Промяна статута на земята — от МЗХ и „Областна служба Земеделие — Пловдив“;

Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;

Получаване на разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения, съгласно изискванията на Закона за водите от Басейнова дирекция за управление на водите Източноевропейски район;

Разрешение за строеж от Главен архитект на Община „Родопи” - Пловдив;

Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община „Родопи” - Пловдив;

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

1. Съществуващо и одобрено земеползване;

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на с. Марково, Община „Родопи”. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта.

Поземлен имот с идентификатор 47295.30.30 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, местност „Динките”, Община „Родопи”, Област Пловдив, представляват земеделска земя с НТП „Нива”. Предвижда се за същия да се предприеме процедура за промяна предназначението му, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ. За имота предстои първо урегулиране.

Отрежда се устройствена зона „П” със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, П.застр. до 60%, Кинт до 2.5, зел. мин 40%.

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде съвместим функционално с конкретното предназначение, допустимите дейности, допустимото застрояване, максималната плътност на застрояване, максималната интензивност на застрояване, начинът и характерът на застрояване и линиите на застрояване, определени с предвижданията на ПУП — ПРЗ.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Поземленият имот, предмет на инвестиционното предложение, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение 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 Южна България, Община Родопи, Област Пловдив. Разположен е в северното подножие на Родопите и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

В границите на имота липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и 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 чл. 5 от Закона за защитените територии и в категориите резерват, национален парк, природна забележителност, подържан резерват, природен парк, защитена местност.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG000I033 „Брестовица“. Отстоянието на имота до най-близката точка на защитената зона по права линия е приблизително 4 км, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Компетентен орган да извърши и прецени вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най — близката защитената зона е РИОСВ Пловдив, въз основа на представената информация по Приложение N 2 от ЗООС.

7. ландшафт и обекти с историческа, културна и архиеологическа стойност;

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски. В близост има и други имоти с променено предназначение, които ще се ползват за обществено-обслужване, търговски обекти и туризъм.

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

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

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

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 в защитените

територии.

При изграждането и експлоатацията на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ не се очаква да има негативно въздействие върху човешкото здраве. Процесът на строителство и експлоатация на обекта ще бъде съобразен с всички норми и технологични изисквания и няма да води до значими негативни последици по отношение на околната среда.

Не се очаква отрицателно въздействие върху здравето на хората заети с дейността, тъй като дейността не е източник на вредни вещества, шум, електромагнитни полета или други вредни физични фактори.

Въздействие върху земеделието и материалните активи — няма.

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

Не се очаква отрицателно въздействие върху водите. Битовите отпадъчни води от дейността ще бъдат зауствани във водоплътна изгребна яма в имота.

Въздействие върху почвата и земните недра — не се очаква отрицателно въздействие. Почвите на площадката ще бъдат унищожавани само в местата на застрояване. Хумусът от тях ще бъде събиран и ще се използва за устройване на зелените площи.

Изграждането на „Склад“ не би повлияло върху качествата на почвата и земните недра и не е свързано с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

Върху останалите компоненти на околната среда — природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи, не се очаква въздействие при реализация на инвестиционното предложение.

Не се очаква никоя от дейностите да има въздействие върху защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности.

По време на експлоатацията на жилищните сгради, формираните отпадъци ще се събират в контейнери, които ще се обслужват от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване за района.

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

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

Националната екологична мрежа (НЕМ) се изгражда според изискванията на Закона за биологичното разнообразие. Нейните цели са: дългосрочно опазване на биологичното, геологично и ландшафтно разнообразие; осигуряване на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция, линееене и зимуване на дивите животни; създаване на условия за генетичен обмен между разделени популации и видове; участие на Република България в европейските и световни екологични мрежи; ограничаване на негативното антропогенно въздействие върху защитени територии.

Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени според изискванията на Закона за защитените територии, и защитените зони, които се обявяват 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. В Националната екологична мрежа приоритетно се включват КОРИНЕ места, Рамсарски места, важни места за растенията и орнитологични важни места.

Към настоящия момент в България са обявени 1015 защитени територии, които обхващат приблизително 5,3 % от територията на страната. Според Закона за защитените територии, защитените територии са 6 категории: резервати (55), национални паркове (3), природни забележителности (348), поддържани резервати (35), природни паркове (11), защитени местности (563).

Защитените зони са част от Европейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

От представеното писмо № ОВОС-160610/25.07.2023г., издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите — Пловдив при МОСВ, е видно, че имота, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0001033 „Брестовица“. Площадката отстои на приблизително 3 км по права линия от най-близката точка на границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

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

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

Инвестиционното предложение за изграждане на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ и сондажен кладенец не се класифицира като предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал или предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал, в което са налични опасни вещества по приложение N. 3, поради което не е необходимо да се подава уведомление за извършената класификация с цел предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за живота и здравето на хората и за околната среда. Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението.

Строителят на складовата сград, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще осигури индивидуални средства за защита: работно облекло на заетите работници в строителството, с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа. По отношение на трудовия риск задължително ще се спазва технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа. До обекта няма да се допускат необучени и неинструктирани работници. За реализацията на обекта ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно „Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обекта.

Инвестиционните проекти, реализацията и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени в съответствие с действащата техническа и нормативна база.

С предвижданията, залегнали при реализацията на инвестиционното предложение по отношение на техника и методи, характер и мащаб не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

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

В етапа на строителството на складовата сграда и водовземното съоръжение, както и при прокарване на площадковите мрежи на техническата инфраструктура, описаните въздействия по отделни компоненти ще имат временно и краткотрайно въздействие до приключване на строителномонтажните дейности.

Основно пряко въздействие ще се окаже върху компонента почви, породено в

резултат на изкопните работи за изграждането на сградата и инсталациите за прокарване на необходимите подземни комуникации.

Въздействието по време на експлоатацията на складовата сграда и сондажния кладенец се очаква да бъде пряко, дълготрайно, постоянно, без кумулативно действие, локално в рамките на разглежданата площадка, без изразен негативен ефект върху компонентите на околната среда.

В близост на инвестиционното предложение има други съществуващи и одобрени с план урегулирани поземлени имоти, отредени за складово, промишлено и обществено обслужване.

Генерираните отпадъци ще се третираат съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

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 поземлен имот, разположен в землището на село Марково, м. „ДИНКИТЕ“, Община „Родопи“, Област Пловдив. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на с. Първенец, с.Брестовица, с. Златитрап с.Марково и близките населени места в община „Родопи—“ и община Пловдив.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

При реализацията на проекта за изграждане на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ и водовземно съоръжение в имот в землището на с.Марково, Община „Родопи“ няма вероятност за поява на отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда, тъй като ще бъдат спазени изискванията на екологичното законодателство и ще се предприемат мерки, свързани с избягване, предотвратяване и намаляване на предполагаеми отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве. Възможното въздействие върху околната среда по време на строителството е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на площадката. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството, без обратимост и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестност и бедствени ситуации).

Предвид характера на инвестиционното предложение и липсата на производствена

дейност, реализацията му 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.

Въздействието се появява със започване на строителството, като при въвеждането на сградата в експлоатация, степента му намалява.

Продължителността на въздействието може да се каже, че съвпада с периода на строителните дейности на

и съоръженията на инженерната инфраструктура.

През този период са характерни шумови въздействия от използваната строителна механизация и техника, както и възможно прахово замърсяване по време на извършване на изкопните работи за фундаментите на сградите, сондирането и при полагане на техническите проводни — електро и ВиК мрежи. Тези въздействия ще са краткотрайни, временни до завършване на строителството, обратими и в рамките на допустимите норми.

Въздействието върху компонентите на околната среда по време на експлоатацията на жилищните сгради е минимално и обратимо.

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. Складовата сграда ще се изгради в територия, отредена за складово и обществено обслужване, в съответствие с разработен подробен устройствен план /ПУП-ПРЗ/ с необходимите схеми на инженерната инфраструктура — електроснабдяване, водоснабдяване, транспортна мрежа. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до кумулативно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

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

ограничаване на прахоотделянето при извършване на изкопните работи
осигуряване на необходимите лични предпазни средства на заетите на строителната площадка работници
извършване на начален и периодичен инструктаж на ангажираните в строителството работници
измиване на строителната механизация,
ангажирана с извозване на земните маси и строителните отпадъци
поддържане в

изправност на заетата техника, съоръжения и механизация с цел предотвратяване на разливи от гориво, смазочни материали и избягване на трудови травми и злополуки контрол и спазване на установения вътрешен трудов ред и програмата за управление на отпадъците В съответствие с чл. 156б. (Нов - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) (1) от ЗУТ, преди започването на дейностите по изграждане на обекта ще бъде изготвен и одобрен проект в част „План за управление на строителните отпадъци“, включващ дейности по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на отпадъците, включително осъществяваният контрол върху тези дейности, както и дейности по предотвратяване на отпадъци, който е изготвен съгласно разпоредбите на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали приета, с ПМС № 267 от 05.12.2017г. За реализацията на складовата сграда ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологията последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обекта.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на предложението 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.

Мерките са свързани с опазване на компонентите на околната среда и околните терени от замърсяване и увреждане както при строителството, така и при експлоатацията на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ и водовземното съоръжение.

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на инвестиционното предложение:

Мярка	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух		
Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа	Строителство	Ограничаване разпространението на прахови емисии
Рационална организация на транспортните комуникации	Проектиране	Подобряване пропускваемостта на транспортните средства, избягване на задръствания, съотв. намаляване количеството на изгорелите газове от МПС
Съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност	Проектиране Експлоатация	Ефективна топлоизолация на сградата намалява разхода на гориво, съответно — замърсителите на въздуха
Квалифициран обслужващ Персонал	Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
Подземни в повърхностни води, земи и почви		
Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване от замърсяване на почвите
Проектиране и изграждане на водопроводни и канални отклонения и площадкови ВиК мрежи	Проектиране и строителство	Опазване на подземните води
Площадковата канализация да се изпълни качествено, с оглед недопускане на течове	Строителство	Предпазване на подземните води от замърсяване

Спазване на изискванията на Закона за водите и условията на разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение сондажен кладенец	Проектиране и Експлоатация	Опазване на подземните и повърхностни води
Отпадъци		
Изготвяне на план за управление на отпадъците	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
Определяне на подходящо място за ситуиране съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране на отрицателния ефект от отпадъците
Вредни физични фактори, шум и вибрации		
Засаждане на подходяща растителност в имота — минимум 40%	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивата на шума и праховите емисии

По време на строителството и експлоатацията на „Склад за промишлени стоки и обществено обслужване – офис, кафе и заведение за бързо хранене“ и водовземното съоръжение се предвижда контрол върху изправността на техниката и връзките между елементите, осигуряване на подходящо работно облекло и лични предпазни средства, извършване на периодичен и ежедневен инструктаж на работниците.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очакват съществени отрицателни въздействия по отношение компонентите на околната среда и здравето на хората.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 6 ал.10 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, РИОСВ — Пловдив ще информира засегнатата общественост. РИОСВ Пловдив ще осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица и ще предостави копие на искането и информацията по приложение № 2 на съответната община/район/кметство.