

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

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА
РЕГИОНАЛНА СРЕДНА
Р. № *0301-280-5*
11.03.2025

ИСКАНЕ

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

от
„СТРОЙКОЛУКС“ ООД ,
(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 Жилищно застрояване в ПИ 56784.386.38 по КК и КР на гр. Пловдив местност Чаир Тарла - Остромила – ново инвестиционно предложение (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)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. „СТРОЙКОЛУКС“ ООД

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение се отнася до жилищно застрояване – ниско по височина, разположено в един урегулиран поземлен имот и е в съответствие с изменение на Общ устройствен план на община Пловдив, одобрен с Решение №521, взето с Протокол №22 от 24.11.2023г. на общински съвет-Пловдив. Настоящата процедура се провежда във връзка с промяна на предназначението на земята. Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ от приложение №2 от ЗООС, поради което, подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС /чл.93, ал.1, т.1 от ЗООС/. Общата площ, на която ще се реализира инвестиционното предложение е 9189 кв.м и представлява поземлен имот с идентификатор 56784.386.38 по КК и КР на гр. Пловдив местност „Чаир Тарла-Остромила“ община Пловдив. Координатите на чупките на имота са дадени към скицата, издадени от СГКК-Пловдив, в координатна система ККС2005. Имотът е в непосредствена връзка с улица „Пловдив“ /ПИ 56784.386.56/, откъдето се осъществява и транспортния достъп. Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД №4460363//20.01.2025г. и съгласувана схема. Осигуряване на водоснабдяване и канализация ще се предвиди съгласно писмо №44538/09.01.2025г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив и съгласувана схема.

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

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

Няма взаимовръзка с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

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

Инвестиционното предложение не предвижда добиване на природни ресурси. Всички строителни материали ще се доставят в готов вид от строителната фирма.

Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват по време на строителството, са следните:

- Инертни материали – пясък, чакъл, баластра
- Бетонени и варови разтвори, мазилки, готови смеси
- Дървен материал
- Арматурно желязо
- Облицовъчни материали, каменни настилки
- Изолационни материали

По време на строителството и експлоатацията, водата за питейно-битови нужди ще се осигурява от уличен водопровод РЕ-НДФ160 по ул. Пловдив / общински път с ИД 56784.386.56 / - писмо №44538/ 09.01.2025г. на „ВиК” ЕООД.

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

По време на строителството:

17 05 04 – почви

17 05 06 – изкопна маса

17 02 01, 17 02 02, 17 02 03 – дървен материал, стъкло, пластмаса

Отпадъците, които ще се генерират по време на строителството, не изискват специално разрешително, предвид състава и количеството им. Част от изкопните маси ще бъдат използвани за благоустрояване на терена. Останалите отпадъци ще бъдат депонирани на , определено от общината, място.

По време на експлоатацията – отпадните /битово-фекални / води ще се отвеждат в канализационната мрежа по ул. Пловдив / общински път с ИД 56784.386.38/ - съгласно Писмо №44538/ 09.01.2025г. на „ВиК” ЕООД.

По време на експлоатацията на жилищните сгради не се очакват вредни отпадъци, които да изискват специален режим на третиране.

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

Инвестиционното предложение предвижда жилищно застрояване, с височина до 7м, което не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията. При изграждане и експлоатация на инвестиционното предложение няма да бъдат създадени условия за замърсяване на околната среда и дискомфорт за хората, животинските и растителни видове. Характерът на предложението не предполага използване на вредни вещества, както и генериране на значителни количества вредни отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния на околната среда и здравето на човека. Не се очаква, шумът по време на строителството и експлоатацията, да окаже отрицателно въздействие върху съседните имоти.

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

По време на строителството, за намаляване на риска при извършване на СМР, е необходимо да се спазват правилата на Наредба №2/2004г за минимални изисквания за спазване на здравословни и безопасни условия на труд при извършване на СМР.

По време на експлоатацията, предвид характера на предложението, не се очакват рискови аварии и бедствия.

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.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до неблагоприятно въздействие върху населението в района, както и в непосредствено контактните територии – не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда, тъй като няма да се отделят емисии на замърсители на атмосферния въздух.

Риск за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда, по смисъла на §1, т.12 от ДР на Закона за здравето, предвид характера на инвестиционното предложение, не се очаква.

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

Общата площ, на която ще се реализира инвестиционното предложение е 9189 кв.м и представлява поземлен имот с идентификатор 56784.386.38 по КР на гр. Пловдив местност „Чаир Тарла-Остромила” община Пловдив.

Площадката е в непосредствена близост с ул. Пловдив – общински път с ИД 56784.386.56.

Всяки дейности по време на строителството ще се извършват в границите на площадката, предмет на инвестиционното предложение.

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.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на редови къщи и , еднофамилни жилищни сгради, което не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

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

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура -. ул. Пловдив, ще бъде оформен вход/ изход от нея, съгласуван с КАТ.

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

Инвестиционните проекти ще съдържат подробни решения по всички специалности, вкл. План за безопасност и здраве и Управление на отпадъците.

Строителството, като организация ще се осъществява само в границите на имота, в които ще се реализира ИП, без да се засягат съседни имоти, като същото ще се извършва съгласно ПБЗ.

Спазването на изискванията на Наредба №2 за минимални изисквания за ЗБТУ, е условие за предотвратяване на аварии по време на строителството.

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на инвестиционното предложение ще се извършва по утвърдени методи за този вид сгради, с традиционна строителна техника и технология, които осигуряват качество, както на строителния процес, така и по време на експлоатацията.

Строителните работи – изкопи, монолитни стоманобетонни конструкции, зидарии, мазилки, обратни насипи, благоустрояване и др., ще се извършват от компетентни лица, под ръководството на правоспособни технически лица – проектанти, строителен надзор.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение – жилищно застрояване - е свързано със създаване на възможност за друг комфорт на обитаване и е съобразено с предвижданията на изменение на Общ устройствен план на община Пловдив, одобрен с Решение №521, взето с Протокол №22 от 24.11.2023г. на общински съвет-Пловдив.

Ситуирането на сградите ще бъде осъществено при най-благоприятни условия, без да се нарушава околната среда.

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.

Инвестиционното предложение включва изграждане на жилищни сгради, разположени в един УПИ – индивидуални и редови къщи, с устройствени показатели, в съответствие с изменение на ОУП-Пловдив, за зона „Жм2: височина – до 7м, плътност на застрояване – до 40%, интензивност на застрояване – до 0,8, процент на озеленяване – над 50%.

Площадката е в непосредствена близост със съществуващата ул. Пловдив – общински път с ИД 56784.386.38. Контактните на имота територии, по ОУП са предвидени също за жилищно застрояване.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени зони от „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл.5 от Закона за защитените територии, не се намират в близост до защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включени в списъка от защитени зони, приет от МС с Решение №661/2007г.

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

Съществуващото земеползване по границите на площадката на инвестиционното предложение е, както следва: на север: ПИ 56784.386.56 – общински път, публична общинска собственост; на изток: ПИ 56784.386.37 – нива; на юг: ПИ 56784.386.211- нива и ПИ 56784.386.39 - лозе; на запад: ПИ 56784.386.403 – със сменено предназначение на земята за жилищно застрояване и ПИ 56784.386.402 – със сменено предназначение на земята за първостепенна улица.

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.

Територията на инвестиционното предложение, както и контактната такава, не са установени като чувствителни зони, за които се изисква спазване на определени нормативи или налагане на ограничения.

На площадката и в близост до нея:

- няма обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка;
- няма защитени зони, които се обитават от защитени видове на флората и фауната;

- няма местности с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение;
- няма 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;
- няма опасност от наводнения, земетресения, ерозия, неблагоприятни климатични условия, които биха влошили околната среда в резултат на инвестиционното предложение.
- няма защитени зони от „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл.5 от Закона за защитените територии,

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

Други дейности, свързани с инвестиционното предложение /жилищно застрояване/, са:

- пренасяне на ел.енергия за електроснабдяване на жилищните сгради – съгласно становище на ЕВН
- нови водопроводни и канализационни съоръжения - съгласно становище на „В и К” ЕООД

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

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо:

- Завършване на процедурата по промяна на предназначението на земята
- Одобряване на инвестиционни проекти и издаване на Разрешение за строеж съгласно изискванията на ЗУТ
- Трасиране и издаване на Протокол за строителна линия и ниво
- След завършване на строителството – издаване на удостоверение за ползване

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:

Инвестиционното предложение включва изграждане на жилищно застрояване и се провежда процедура във връзка с промяна на предназначението на земята.

Общата площ, на която ще се реализира инвестиционното предложение е 9189 кв.м и представлява поземлен имот с идентификатор 56784.386.38 по КК и КР на гр. Пловдив местност „Чаир Тарла-Остромила” община Пловдив. Координатите на чупките на имотите са дадени към скицата, издадена от СГКК-Пловдив, в координатна система ККС2005. Имотът е в непосредствена връзка с общински път – ПИ 56784.386.56.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД №4460363//20.01.2025г. Осигуряването на водоснабдяване и канализация на площадката, предмет на инвестиционното предложение, ще се осъществи съгласно писмо на „ВиК“ ЕООД гр. Пловдив №44538/09.01.2025г.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени зони от „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл.5 от Закона за защитените територии.

Допълнителните дейности по време на строителството ще бъдат извършвани върху територията на площадката, без да се засягат съседни имоти.

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Имотът, предмет на предложението, е нива, съседните имоти са ниви, транспортна комуникация и УПИ /имоти със сменено предназначение на земята/

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Няма мочурища, крайречни области и речни устия

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Не попада в крайбрежни зони и морска околна среда

4. планински и горски райони;

Не попада в горски райони

5. защитени със закон територии;

Няма защитени със закон територии

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не попадат в границите на защитени зони от „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл.5 от Закона за защитените територии.

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

Няма обекти с историческа, културна или археологическа стойност

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

Не попада в зони със специфичен санитарен статут или такива, подлежащи на здравна защита

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

Вид на въздействието:

- пряко, краткотрайно – по време на строителството
- непряко-по време на експлоатацията

Не се очаква отрицателно въздействие върху 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.).

Въздействието е с малък териториален обхват – площадката, предмет на процедурата по промяна на предназначението на земята - собственост на Възложителя. То има изключително локален характер, с възможност за възстановяване.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от поява на въздействие по време на експлоатация е в зависимост от предприетите индивидуални мерки на всеки бъдещ обитател.

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

Продължителността на въздействието зависи най-вече от времетраенето на строителството на инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение на тази площадка няма връзка с други планове и програми.

Комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения не се очаква.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Ефективно намаляване на въздействията е възможно при спазване на :

- одобрен Проект за безопасност и здраве;
- одобрен Проект за управление на отпадъците;
- реален контрол по време на изпълнение на СМР;
- ограничаване на СМР в границите на площадката

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение няма трансграничен характер на въздействието.

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.

При изготвяне на инвестиционните проекти ще бъдат предвидени подробно мероприятия, които да сведат до минимум отрицателните въздействия върху околната среда и човешкото здраве. Някои от мерките към ИП са::

- обезопасяване на изкопни работи- укрепване, поставяне на парапети и др.
- в случай на запрашване – оросяване на площадката;
- събиране на отпадъците по време на строителството и своевременното им извозване от площадката;
- съгласно План за управление на отпадъците, по време на строителния процес да се осигури разделното им събиране;
- да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци;
- опазване на , прилежащите на площадката, територии от замърсяване
- да се изготви проект по благоустрояване и озеленяване на територията на инвестиционното предложение

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Засегнатото население е уведомено чрез публикация в местен вестник „Марица”, бр.135 от 16.07.2024г. /приложено копие/ - не са постъпили възражения.

Във връзка с инвестиционното намерение на Възложителя, в община Пловдив е внесено предложение за ПУП-План за регулация и застрояване, в резултат на което, е издадена Заповед №24ОА-3265/27.11.2024г. на кмета на община Пловдив. Заповедта е влязла в сила на 17.12.2024г.

ДО ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ ПЛОВДИВ
ГР. ПЛОВДИВ
БУЛ. МАРИЦА №122

МИНИСТЕРСТВО на ОКОЛНАТА СРЕДА и ВОДНИ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

„Стройколукс“ ООД

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ

ВХ. №

0301-280-7

24.03.2025г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Във връзка с горното писмо и внесено искане за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда с вх. № ОВОС-280-5/11.03.2025г. за ИП „Жилищно застрояване в поземлен имот №56784.386.38 гр. Пловдив“, предоставям допълнителна информация, както следва:

- Поземлен имот №56784.386.38 гр. Пловдив е с площ 9189 кв.м. Урегулирането на имота е предвидено в съответствие със Заповед №240А-3265/27.11.2024г. на община Пловдив и Удостоверение №25-66777-26.02.2025г. на СГКК-Пловдив: 7974 кв.м – УПИ за жилищно застрояване; 1215 кв.м – за първостепенна улица
- В частта от имота, урегулирана за жилищно застрояване с височина до 7м – устройствена зона „Жм2“ съгласно ОУП-Пловдив, се предвижда изграждане на около 55 жилища, разпределени във:
 - редови къщи – 4 групи / около 21 броя жилища /
 - многофамилни жилищни сгради – 3 броя / 24 броя жилища /
 - индивидуални жилищни сгради – дуплекс /сдвоени / - 10 броя жилища
- Конкретното разположение на сградите в новообразувания УПИ ще бъде предмет на следваща фаза на проектиране, при съблюдаване на всички правила и нормативи на Закон за устройство на територията и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ. В границите на имота се предвижда осигуряване на необходимото паркиране, като 50% от площта на УПИ е за озеленяване – 1/3 за едроразмерна растителност.
- Транспортното и инфраструктурно обслужване се осъществява от съществуваща улица на север от имота.