

Приложение № 2 към чл. 6,

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

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. – 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., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от **28.08.2019 г.**)

МИНИСТЕРСТВО НА ОБЩИНАТА СРЕДА В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

РЕГИОНАЛНА ОЧИСЛЕНИЯ

вх. № **ОВОС-38-7**

27.02.2025

**ИНФОРМАЦИЯ
за преценяване на необходимостта от ОВОС**

ОТНОСНО : Писмо изх. №ОВОС-38-5/29.01.2025г.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. С **Талева**

2. К **Грудев**

3. Г **Симонов**

II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Във връзка с открита процедура по смяна статута /предназначението/ за ПИ с идентификатор 56784.313.11, в процеса на проектиране на ПУП-ПРЗ, се наложи промяна на първоначалното инвестиционно предложение: внесено с уведомление вх.№ОВОС-

601/25.02.2022г. по отношение на броя на оформените парцели от 4бр. на ббр. парцели. За 4бр. парцели е издадено становище изх.№ОВОС- 601/1/01.04.2022г. Новото инвестиционно предложение е по ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед №240А-804/08.04.2024г. влезнал в сила на 03.06.2024г.

1. Характеристики на инвестиционното предложение

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

Новото инвестиционно предложение – изработен е проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 56784.313.11, в местността „ГУДЖУЦИТЕ“, по кадастрална карта на гр. Пловдив, Район „Южен“, Община Пловдив, област Пловдив с цел промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ. С ПУП-ПРЗ са оформени ббр. УПИ за жилищно строителство, разширение на път от север и улици тупик в границите на имота.

Поземления имот с идентификатор 56784.313.11 е с площ 3938м² - с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 4-та.

В новообразуваните УПИ ще се застроява по една жилищна сграда, или общо 6 жилищни сгради. Всяка една от сградите в новообразуваните УПИ ще е с площ на сградите съобразени с нетните показатели за застрояване в устройствена зона СМФ от общия устройствен план на гр.Пловдив. До новообразуваните УПИ е осигурен транспортен достъп по съществуващи общински пътища на гр. Пловдив.

За ПИ с идентификатор 56784.313.11 има техническа възможност за водоснабдяване с питейна вода съгласно писмо с изх. №33833/21.02.2023г. на „ВиК“ ЕООД Пловдив след реализиране на уличен водопровод PE-HDф125, който ще се захрани от уличен водопровод PE-HD ф280 по ул.“Лозарска“ на изградена водопроводна и канализационна улична мрежа.

За битовите отпадни води има техническа възможност за зауставане в уличен канал HDPEф630 по път с идентификатор 56784.314.35.

За имота има осигурена 50kW мощност съгласно задание изх.№ 24419/12.04.2023г. и електроснабдяването на имотите ще се осъществи по схеми одобрени от експлоатационното дружество. Всички новообразувани УПИ ще бъдат оформлени, съгласно част архитектурна и обслужващи подразделения- инфраструктура и др.

Строителните параметри ще са :

- зона на застрояване – Смф –височина 3(10м)
- плътност на застрояването 60%
- озеленена площ мин. 30%.
- свободно застрояване.

Имота е собственост на инвеститорите

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

Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение, но в обхвата на предложението на имота в Район Южен, в местността „ГУДЖУЦИТЕ“, област Пловдив са процедирани и други имоти с предвиждания за квартала-жилищно строителство и обществено обслужване.

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

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

г) Генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води:

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците. Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изиска кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Пловдив. Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи. Те са с Код 20 03 01: смесени битови отпадъци. Те ще се събират в контейнери и извозват от фирмата обслужваща района и извършваща тази дейност. При експлоатацията на жилищните сгради се очаква образуването на следните видове отпадъци:

- Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;
- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събиращи отпадъчни опаковки от бита);
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;
- Код 20 03: Други битови отпадъци.

Сметосъбирането и сметоиззвозването на формираните по време на експлоатацията на жилищните сгради основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоиззвозване, обслужваща район „Южен – Община Пловдив.

Заустването на отпадъчните битово-фекални води ще става съгласно писмо с изх. №33833/21.02.2023г. на „ВиК“ ЕООД Пловдив. За битовите отпадни води има техническа възможност за заустване в уличен канал HDPEf630 по път с идентификатор 56784.314.35.

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

По време на етапа на изграждане на инвестиционното предложение се очакват предимно неорганизирани емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NOx, SO₂, CH-ди и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи ще се еmitира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. 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. По време на експлоатацията – отоплението на жилищните сгради е предвидено да се осъществява от автоматизирани пелетни котли с висок коефициент на полезно действие – екологичен начин на отопление

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

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда или населението. Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. За предотвратяване на евентуални рискови ситуации, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на служителите. С предвидените за

осъществяване на инвестиционното предложение техника, методи и материали не се очаква риск от инциденти за околната среда. Ще се съблюдават стриктно изискванията към аварийния план за обекта

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.

Реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже неблагоприятното въздействие на фактори на жизнената среда определени по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето както следва:

- Настоящото ИН няма да окаже влияние върху източник на води, предназначени за питейно-битови.
- В близост до терена на ИН липсват води за нужди предназначени за къпане, минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.
- Шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии. От дейността не се очаква увеличаване на шумовите нива различни от фоновите. Вероятност от поява на слаби шумови въздействие има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.
- От дейността на настоящото ИН не се очакват йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради, нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии, химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение.
- Няма да се засягат курортни ресурси.
- По отношение на въздух - Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на: Изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NO_x, SO₂, CH-ди и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи ще се емитира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. 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. По време на експлоатацията – отоплението на жилищните сгради е предвидено да се осъществява от автоматизирани пелетни котли с висок коефициент на полезно действие – екологичен начин на отопление.

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

Проектната територия представлява ПИ 56784.313.11, в местността „ГУДЖУЦИТЕ“, по кадастрална карта на гр. Пловдив, Район „Южен“, Община Пловдив, област Пловдив. Транспортното обслужване на имота ще се осъществява по наличен път, предвиден за евентуално разширение за сметка на частните имоти до достигане на габарит за улица. Имотът представлява земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”.

Реализирането на настоящото инвестиционно намерение, ще стане съгласно одобрения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Към документацията е приложена скица на имотите, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение. Имота не попада в границите на защитени територии, съгласно

Закона за защитените територии и защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения имот. Не е необходима друга прилежаща площ освен налична обща площ на имота с площ 3934 м². Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.

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 ЗОС.

Основни процеси са: Промяна предназначение на имота, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено да се образуват 6 УПИ за жилищно строителство. В новообразуваните УПИ ще се застраива по една жилищна сграда, или общо 6. Всяка една от сградите в новообразуваните УПИ ще е със застроена площ съобразена с нетните показатели за застраяване в устройствена зона Смф от общия устройствен план на гр.Пловдив.

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

За транспортно обслужване

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

Конкретните параметри на строителните дейности, респективно съответните технически строителни решения, ще бъдат предмет на бъдещо работно проектиране. Не се налага ползването на допълнителни площи за временни дейности по време на строителството, освен площта на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение. Основните строителни дейности ще се осъществят в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването на обекта, ВиК мрежата и т.н. Дейностите, който ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

6. Предлагани методи за строителство.

Ще се прилагат стандартни методи за строителство. Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд в следната последователност:

Описание на строителството на обекта:

• Етапи на строителството

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи програма или срокове за изграждане на жилищните сгради, но намеренията на възложителите са за еднофазно строителство. Конкретните методи на строителство, са предмет на разработка във фазата на работно проектиране. Предлага се стандартно монолитно строителство. По отношение на последователността на строителните дейности те се разделят на:

- Временно строителство.

Поради мащаба на обекта, не е наложително извършването на временно строителство. Предвижда се обособяването на три спомагателни площадки, които ще бъдат ситуирани в границите на всяко от новообразуваните УПИ:

- Площадка за строителните материали, малогабаритна строителна механизация и фургон за работниците, в който ще бъде съхраняван дребен инвентар.

- Площадка за временно съхраняване на строителни отпадъци. Нейната площ ще бъде малка тъй като на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали и отломки от новото строителство.
 - Площадка за временно съхраняване на земната откривка и хумусния пласт.
- *Основно строителство.*

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

- *Закриване на строителната площадка.*

След изграждане на сградите, спомагателните площи ще бъдат закрити. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат предавани на лица притежаващи съответните разрешителни по реда на ЗУО. Земните маси от изкопните дейности и хумусната откривка, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка на сградите и за рекултивация на засегнатите от строителството площи в имота.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

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

С реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи реалното разделение на предобитата по наследство собствена недвижима собственост. През последните години все повече нараства и желанието за изграждане на жилищни сгради извън градска територия. Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима за реалното ползване на наследствените си имоти.

Преимуществата на тази алтернатива се изразяват в следното:

- Осъществяване на реална делба на наследствен имот.
- Осигуряване на жилищни сгради за собствениците на поземления имот извън градска територия.
- Предвидените съвременни методи за строителство и използваното оборудване отговарят на най-добрите налични техники;

По отношение на местоположението площицата на сградите не се разглеждат други възможности, защото инвестиционното предложение е оптимално, а освен това имотът е и собственост на възложителите.

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.

Поземления имот с идентификатор 56784.313.11 е с площ 3938м² - с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 4-та.

Реализирането на инвестиционното намерение, ще стане съгласно одобрения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Към документацията е приложена скица на имотите, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение.

Имота не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Съгласно т. II от Писмoto на РИОСВ с № ОВОС – 38 – 1 от 15.01.2025г, най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ до която се намира имотите са ЗАЩИТЕНА ЗОНА „БРЕСТОВИЦА“ С КОД BG 0001033. Разглежданото инвестиционно намерение се намира на разстояние около 14km Североизток от зоната.

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

Терена върху който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение е в строителните граници на гр. Пловдив. Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение в съседство. Обхватът на предложението са процедирани и отредени УПИ за жил. застр. в територията на м."Гуджуците", гр. Пловдив с предвиждания в зона Смф по ОУП. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

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

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитените зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, изграждащи Националната екологична мрежа в страната. Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно - охранителни зони и други. В близост до имотите няма защитени обекти или паметници на културата. Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии и т.н. Обектът не засяга елементи на националната екологична мрежа. В имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение липсват природни местообитания, предмет на опазване в ЗАЩИТЕНА ЗОНА „БРЕСТОВИЦА“ С КОД BG 0001033. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение няма да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като такива липсват в имота. Имота отстои на разстояние – 14 км на Североизток от зоната. От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на жилищните сгради не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

За ПИ с идентификатор 56784.313.11 има техническа възможност за водоснабдяване с питейна вода съгласно писмо с изх. №33833/21.02.2023г. на „ВиК“ ЕООД Пловдив след реализиране на уличен водопровод PE-HDф125, който ще се захрани от уличен водопровод PE-HD ф280 по ул. „Лозарска“ на изградена водопроводна и канализационна улична мрежа.

За битовите отпадни води има техническа възможност за заустване в уличен канал HDPEф630 по път с идентификатор 56784.314.35.

Освен описаното по – горе, не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение, като добив на строителни материали, добив или пренасяне на енергия.

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

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Район „Южен“ - Община Пловдив.
- Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУТ.

границите на имотите и в близост до тях липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Засегнатата от инвестиционното предложение територия и района около нея не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита.

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

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

Характерът на инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие върху населението на гр. Пловдив и близките населени места и здравето на хората.

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

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

Работните проекти, както и експлоатацията на бъдещият обект ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и не се очаква замърсяване компонентите на околната среда.

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

Имотите не попадат 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 очаква въздействие върху този компонент.

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

Имота представлява изоставена земеделска земя и отрицателно въздействие върху растителния и животинския свят не се очаква. Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Имота не попада в границите на защитени зони. Имота се намира на разстояние приблизително 14km от границите им, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

Следователно не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.

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

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

Има вероятност от поява на шумови въздействие по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При реализацията на обекта не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява на вредни лъчения.

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

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

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

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

При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействието върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на *Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали* и ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Като цяло въздействието от експлоатацията на бъдещия обект, може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на гр. Пловдив. Предвид харектера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на гр. Пловдив и близките населени места. Същото има изцяло положителен ефект – ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на града и съседните населени места.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда. При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е единократно без обратимост. Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно. Предвид харектера на обектите, предмет на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

- Разработване на план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;
- Упражняване на ефективен контрол от страна на ръководството на фирмата за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност;

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

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

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

V. ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС КЪМ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

В съответствие с изискванията на чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, възложителя е извършил уведомление. До настоящият момент не са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.

Нов жилищен комплекс ще изникне в частен терен в местността "Гуджуците" в Пловдив

Автор: Диана Бикова

12:11 / 20.01.2025

Коментари ()

34990



Нов жилищен комплекс с 6 къщички ще изникне в частен терен в местността "Гуджуците" в пловдивския квартал "Коматево". Имотът е с обща площ 3938 кв. метра и е отреден за жилищно строителство, предава **Plovdiv24.bg**.

Според данните от АГКК имотът представлява нива, IV категория. Още през 2022 г. е стартирана процедура по смяна на статута на земята и две години по-късно е получено разрешение за 4 парцела. В процеса на проектиране на ПУП-ПРЗ се наложила промяна на първоначалното инвестиционно предложение за броя на оформлените парцели на 6 броя, поради което сега се иска ново становище от РИОСВ.

До новия комплекс ще се стига по съществуващи общински пътища. Инвеститорите заявяват, че съществува техническа възможност за водоснабдяване с питейна вода чрез отклонение от главния водопровод на ул. "Лозарска", а за битовите отпадъци - чрез заузвдане в уличния канал на друга улица. Отбелязва се, че до поземления имот има осигурено сметосъбиране от община Пловдив.

Застрояването на земеделските площи в районите "Южен" и "Западен" са сред малкото възможности за ново строителство. Инициативата за промяна на статута от нива в имот за жилищно строителство е на самите собственици и отнема няколко години, коментират брокери.

Споделяне 112

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изготвяне на ПУП-ПРЗ на ПИ 56784.313.11 по ККР на град. Пловдив, местност "Гуджуците"

за смяна предназначението на земеделска земя,

с която се образуват УПИ 313.141, жилищно застраяване, УПИ 313.142, жилищно застраяване, УПИ 313.143, жилищно застраяване,

УПИ 313.144, жилищно застраяване, УПИ 313.145, жилищно застраяване и УПИ 313.146, жилищно застраяване.

М 1:1000



IX-313.120,
за жил.застр.

313.10

VIII-313.119,
за жил.застр.

313.106

VII-313.118,
за жил.застр.

V-313.116,
за жил.застр.

313.130, жил.стр.

313.129

VI-313.117,
за жил.застр.

313.130, жил.стр.

313.133

313.7

313.128, жил.стр.

313.128

IV-313.115,
за жил.застр.

III-313.114,
за жил.застр.

II-313.113,
за жил.застр.

3(0)

60

1.2

30

в

88

0

50

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0

3.0

0