

6/3/29

[Handwritten:] VBOC - 1115-1
1705-26

O_T

ТЕОФИЛОВ

I. Информация за контакт с възложителя

II. Характеристика на инвестиционното предложение

2.1. Резюме на предложението

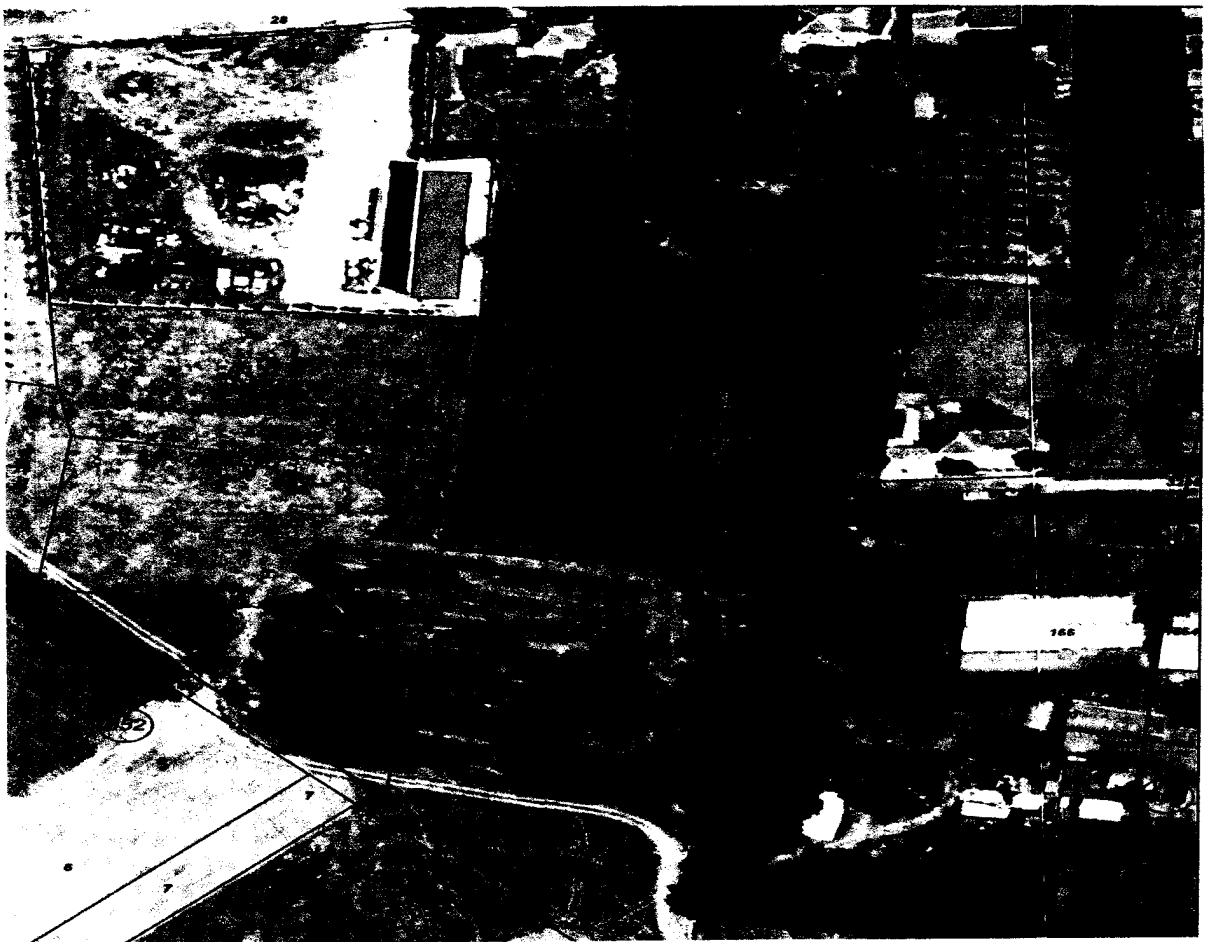
Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 78029.33.776, в землището на село Цаланица, местност „КРАЙ СЕЛО” общ. Родопи обл. Пловдив и създаване на нови УПИ–та от имота с идентификатори: УПИ 78029.33.3, УПИ 78029.33.4, УПИ 78029.33.13, УПИ 78029.33.17, УПИ 78029.33.19, УПИ 78029.33.20, УПИ 78029.33.23 и в път ПИ 78029.33.776 за да се осигури транспортен достъп до новообразуваните имоти.

Имотът с идентификатор 78029.33.776 е собственост на Рангел Георгиев Теофилов и ГаляИванова Теофилова с:

нот. Акт № 15, том1, рег № 36, дело 17 от 2005 год.,
нот. Акт № 21, том1, рег № 50, дело 26 от 2005 год.,
нот. Акт № 36, том 81, рег № 30015, дело 15760 от 2016 год.,
нот. Акт № 149, том 51, рег № 18296, дело 10812 от 2024 год.

За поземлен имот с идентификатор 78029.33.776 има издадена скица № 15-622631-14.04.2025 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър ,гр. Пловдив, според която:

- имотът е с обща площ от 5527 кв.метра.
- трайно предназначение на територията – **Земеделска**,
- начин на трайно ползване – **Нива**



Предишен идентификатор - Няма

Контактна зона:

От север: ПИ 78029.33.777 , област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО

ПИ 78029.33.215 , област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, Заповед за одобрение на КККР РД-18-55/30.06.2017 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

От юг: ПИ 78029.33.30 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, Заповед за одобрение на КККР РД-18-55/30.06.2017 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

От запад : ПИ 78029.33.774 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, ПИ 78029.33.773 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, Заповед за одобрение на КККР РД-18-55/30.06.2017 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

От изток: ПИ 78029.33.55 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО , ПИ 78029.33.92 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО ПИ 78029.33.98 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, Заповед за одобрение на КККР РД-18-55/30.06.2017 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

При изготвянето на ПУП-ПРЗ ще бъдат спазени изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Със плана за застрояване се предвижда изграждане на свободно стоящи жилищни сгради до 3 етажа, като изготвянето на работните проекти ще бъдат съобразени с изискванията на чл.31,ал.1,ал.4 и чл.32 от ЗУТ.

Транспортният достъп ще се осъществи от улица с която ще се осигури транспортен достъп до УПИ -тата.

За осъществяване на инвестиционните намерения в имотите предмет на ПУП-ПРЗ няма съществуваща дървесна растителност.

2.2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Дейността на обекта е включена в Приложение II към чл. 93, ал. 1, т.1 на ЗООС - т. 10, буква "б", за урбанизирано развитие вкл. строителство на търговски центрове и паркинги"

Информацията за инвестиционното предложение е изготвена в съответствие с изискванията на ЗООС, Приложение №2 от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС и е съобразена с критериите заложи в чл. 93, ал. 4 от ЗООС.

Местоположението на терена и съществуващото ползване е подходящо за реализиране на инвестиционното предложение, като основните мотиви за реализацията на инвестиционното предложение се състоят в следното:

- имотът е разположен в климатично и релефно позитивна среда;
- теренът е добре транспортно обезпечен и ще се осъществи от улица с която ще се осигури транспортен достъп до УПИ-тата.
- имотът е разположен в землището на село Цалапица, местност „Край село” общ. Родопи обл. Пловдив и създаване - в района няма изградена инженерна инфраструктура;
- имотът не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони.

При нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

2.3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение и кумулиране с други предложения

Няма връзка с други планове и програми.

Имотът с идентификатор 78029.33.776 е собственост на Рангел Георгиев Теофилов и ГаляИванова Теофилова с:

нот. Акт № 15, том1, рег № 36, дело 17 от 2005 год.,
нот. Акт № 21, том1, рег № 50, дело 26 от 2005 год.,
нот. Акт № 36, том 81, рег № 30015, дело 15760 от 2016 год.,
нот. Акт № 149, том 51, рег № 18296, дело 10812 от 2024 год.

Имотите попадат в устройствени зона- «Жилищна зона за малкостажно застрояване в (Жм), като допустимите устройствени показатели/параметри за зоната са: Пл. застр. 60%, Кинт. 1.2 , П озел. 40% . Кк-10,00м.

2.4. Подробна информация за разгледани алтернативи

Няма разгледани такива, тъй като теренът е собственост на възложителите.

“Нулева” алтернатива ще означава обектът “Жилищно строителство“ да не бъде реализиран и имотът да остане в сегашното си положение-незастроен.

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка за реализиране на такъв вид проект.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от икономическа гледна точка, с разкриване на нови работни места по време на изграждането на обекта..

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

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 78029.33.776, в землището на село Цаланица, местност „КРАЙ СЕЛО” общ. Родопи обл. Пловдив и създаване на нови УПИ–та от имота с идентификатори: УПИ 78029.33.3, УПИ 78029.33.4, УПИ 78029.33.13, УПИ 78029.33.17, УПИ 78029.33.19, УПИ 78029.33.20, УПИ 78029.33.23 и в път ПИ 78029.33.776 за да се осигури транспортен достъп до новообразуваните имоти.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота. Площта на имота е достатъчна за извършване на временните дейности по време на строителството и няма да засегне съседни имоти.

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

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемелски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 78029.33.776, в землището на село Цаланица, местност „КРАЙ СЕЛО” общ. Родопи обл. Пловдив и създаване на нови УПИ–та от имота с идентификатори: УПИ 78029.33.3, УПИ 78029.33.4, УПИ 78029.33.13, УПИ 78029.33.17, УПИ 78029.33.19, УПИ 78029.33.20, УПИ 78029.33.23 и в път ПИ 78029.33.776 за да се осигури транспортен достъп до новообразуваните имоти.

При изготвянето на ПУП-ПРЗ ще бъдат спазени изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Инвестиционното намерение предвижда жилищните сгради да се изградят поетапно, Постройките ще бъдат до 3 етажа и ще се изграждат на етапи, като точното им местонахождение в имотите ще се реши при работното проектиране.

Сградите ще бъдат със свободно застрояване и ще се ситуират според изискванията по плана за застрояване.

Подходът за сградите и входът за автомобили ще се осъществява от новообразуваната улица.

От жилищните помещения на партера ще бъдат предвидени допълнителни излизания към двора.

Конструкция на сградите ще бъде монолитна, стоманобетонна.

Всички конструктивни елементи ще са пожарозащитени според изискванията на действащата нормативна уредба.

Строителни материали, които ще се използват по време на строителството ще са:

-Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.

-Бетон клас В 30 за фундаментната плоча, единични фундаменти и ивичните основи.

-Стомана АІ с Rs - 22.5 kN/cm² и стомана В500 с Rs = 43.0 kN/cm².

-Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка

-Външни стени – 25 см тухла + 10 см топлоизолация

-Вътрешни преградни стени – тухла и преградни системи за сухо строителство, 15см

Конструкцията на сградите ще е фундирана върху фундаментна плоча.

За осигуряване на сградата за земетръсни въздействия се предвижда сеизмичните сили да се поемат от стоманобетоннови шайби. Няма да се разчита на тухлените зидове и колоните.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация на санитарните възли в сградите. Вентилацията ще се осъществява с осови противовлажни вентилатори с вградена автоматична жалюза на изхода към вертикален въздуховод от PVC тръба. Изхвърлянето на отработения въздух ще става над покрива на сградата.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация в кухнята. Вентилацията ще се осъществява с локален кухненски смукател, окомплектован с тристепенен противовлажен вентилатор с вградена самопадаща клапа и миешци се филтри. Изхвърлянето на въздуха ще е над покрива на сградата.

Отоплението на сградите ще бъде на ел. енергия-климатици.

Имотите ще бъдат захранени с ел. енергия от електропреносната мрежа по предварителен договор с «Електроразпределение Юг ЕАД», след влизане на ПУП-ПРЗ в сила и издаване на виза за проектиране.

Ще бъде монтиран търговски електромер към всяка сграда в специално изготвена ниша на фасадата на сградата за отчитане на количеството консумирана ел. енергия.

Електромерното табло ще бъде изградено съгласно изискванията на нормативите.

Кабелите ще са положени в предпазни тръби, като преминаването през бетонови плочи и стени ще се изпълнява с негорим материал.

Във всяка жилищна сграда ще се изпълнят следните видове ел. инсталации:

-Осветителна инсталация

Осветителната инсталация ще се изпълни с проводник 3хПВ-А1 1,5 кв. мм в PVC инсталационни тръби, скрито под мазилката.

Управлението на осветлението ще е с ключове на място.

Предвидени ще са противовлажни осветителни тела в мокрите помещения и на терасите.

Осветлението на всеки етаж ще се изпълнява с осветителни тела тип полилей.

Ел. ключовете ще се монтират на височина 0,8 м от кота готов под и на 0,15 м от касите на вратите.

-Силова инсталация

Всички контактни излази ще са защитени с дефектно токови защиты. Тази защита ще осигурява висока степен на безопасност на обслужване и повишава степента на пожарна безопасност.

Инсталацията ще се изпълнява с кабели с медни жила със сечение според консумацията, но задължително с трето или пето жило.

Силовата инсталация ще се изпълни с проводник 3хПВ-А1 4 кв. мм за главните линии и 3хПВ-А1 2,5 кв. мм за отклоненията за обикновени контакти.

Електрическите контакти ще се монтират на височина 0,4 м от кота готов под, а в кухните на 1,0 от пода.

Захранващите кабели за етажите ще се изпълнят с 3хПВ-А1 10 кв. мм до съответното Т мерене.

Разпределителните електрически табла ще са негорими, защитени от механични повреди и ще се изключват. Степен на защита IP 33.

-Заземителна инсталация

На заземление ще подлежат всички метални нетоководещи части на съоръженията, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под такова при пробив в изолацията. Зануляват се посредством нулевото жило на захранващия кабел. Ще се заземи главното разпределително табло посредством поцинкована шина 40/4 мм с комплект заземители. Преходното съпротивление няма да надвишава 4 ома.

-Мълниезащитна инсталация

За да се предпазят сградите от попадения на мълния ще бъде предвиден монтаж на гръмоотводен прът с Н= 3.00м. и през токоотводи от бетонно желязо Ф10 до 2 бр. заземители изпълнени с два броя поцинковани колове 2 ½ цола с l=3м.

Токоотводите, съединяващи мълниеприемната мрежа със заземителите ще се прокарат на разстояние до 25м, отчитано по периметъра на сградата.

Всички връзки ще се изпълнят чрез заварка.

Импулсното съпротивление няма да надвишава 20 ома.

-Слаботокови инсталации

Те включват- телефонна, интернет и телевизионна инсталации.

-Телефонна инсталация

Захранващ кабел ПБУ 4х0,75 кв. мм в PVC ф 16.

За стаите ще са предвидени по един излаз за телефонен извод. Захранващ кабел ПБУ 4х0,75 кв. мм в PVC ф 16. кабелът за главните трасета ще се съобрази с изискванията на телефонната компания.

-Телевизионна инсталация

За всички стаи ще е предвиден по един излаз за антенен извод. Захранващ кабел RJ6 в PVC ф 16 – за отклоненията от РК до изводите .

- Интернет инсталация

Кабелът в главните трасета ще се избере след избор на съответната уредба и ще се положи в PVC ф 20.

Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни от пластмасови тръби и части .

На входното отклонение ще се монтира СК с изпразнител.

Топла вода ще се осигурява електрически бойлери.

Водопроводната инсталация ще е разклонена, с долно разпределение.

Вертикалните водопроводни клонове ще се монтират открити, а после ще се скриват.

На отклоненията ще са монтирани СК. Хоризонталната мрежа по етажите ще е скрита (вкопана) в стените.

Водоснабдяването за питейно- битови и поливни нужди ще се осъществи от уличният водопровод и ще бъде за задоволяване на собствени потребности.

Отвеждането на битовите води от сградите ще се осъществи, чрез канализационно отклонение от дебелостенни PVC ф 160 тръби по БДС в водоплътни ями.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности.

По време на СМР не се предвижда използване на взрив.

Транспортният достъп ще се осъществи, чрез създаване на улица .

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

За озеленяване и външно оформление на площадките ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

2.7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Транспортният достъп ще се осъществи, чрез създаване на улица и от съществуващите пътища около имота.

При изготвяне на работния проект ще бъдат отразени съществуващите пътни връзки за обекта и отклонението от им.

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота.

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

В обхвата на работните проекти ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията на обекта и план за безопасност и здраве.

Строителството и експлоатацията на жилищните сгради не е свързана с действия, които ще доведат до промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.).

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, материали и енергия.

Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Строителството като организация ще се разгърне само върху парцелите и няма да засегне съседните имоти, като същото ще се извършва съгласно план за безопасност и здраве.

Подходът за транспортна и друга техника към площадката ще се осъществява по съществуващата пътища.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работната площадка, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

2.9. Предлагани методи за строителство

Сградите ще бъдат строени по стопански начин от инвеститорите.

Реализацията на проектите ще изисква добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

В конструктивно отношение сградите ще представлява класическо монолитно строителство.

Конструкцията на обектите ще бъде монолитна стоманобетонена.

Бетонът за изпълнение на цялата конструкция задължително ще бъде бетон клас по якост минимум В 20.

Армировката на конструктивните елементи ще бъдат осигурени с бетоново покритие.

Изкопните работи ще се изпълняват до кота дъно изкоп, което е на кота здрава почвена основа.

След направа на изкопните работи земната основа ще се подравни ръчно и ще се положи подложен бетон с клас по якост минимум В 15.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др.

2.10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията

Водоснабдяването за битови и технически нужди по време на строителството ще се осъществява чрез водоноски.

На площадката ще има поставена химическа WC.

По време на експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди от новоизграден водопровод..

При нормална експлоатация на обекта **не се очаква** съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвижда добив на строителни материали за нуждите на обекта.

По време на извършване на строителните 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.

2.11. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количества и начин на третиране

Отпадъци при изграждането и експлоатацията на обекта:

При строителство на обекта ще се формират следните **отпадъци**:

Смесени отпадъци от строителни материали

код	-	17.09.04
свойства	-	неопасни

начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

Земни маси – от изкопни работи

с код -17.05.04

свойства - неопасни свойства

начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

При експлоатацията на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

Код - 20.03.01

свойства - неопасни

начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на сметище от оторизирана фирма.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат.

2.12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

При работното проектиране ще се зложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство .

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки:

- надеждно укрепване на изкопи;
- бетонирането да се извършва без прекъсване, а декофрирането да става не по-рано от 28-ия ден от бетонирането;
- на всички изкопи да се поставят предпазни парпети и бордови дъски.

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

В близост до имота има изграден уличен водопровод. Същият е изграден по общински път с идентификатор 78029.33.55 с ЕØ80. Захранването на сградите с вода за питейно-битови нужди, ще се осъществи чрез изграждане на нова площадкова водопроводна мрежа.

В района няма изградена канализация.

От дейността на обекта ще формират само отпадъчни БФВ и дъждовни води.

В района няма изградена канализационна мрежа и по тази причина отпадъчните БФВ ще се отвеждат до водоуплътни ями във всеки имот.

Част от дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена .

Ел захранването на сградите ще се осъществи по договор с Електроразпределение Юг ЕАД от електропреносната мрежа.

Не се предвижда добив на строителни материали.

Теренът на имота е достатъчен за извършване на предвидените дейности.

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

Освен нормативно заложените в ЗУТ стандартни процедури (съгласувателни писма от ВиК, Електроразпределение, РСПБЗН, РЗИ и др.) пряко свързани с инвестиционното намерение.

2.15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 78029.33.776, в землището на село Цалапица, местност „КРАЙ СЕЛО” общ. Родопи обл. Пловдив и създаване на нови УПИ-та от имота с идентификатори: УПИ 78029.33.3, УПИ 78029.33.4, УПИ 78029.33.13, УПИ 78029.33.17, УПИ 78029.33.19, УПИ 78029.33.20, УПИ 78029.33.23 и в път ПИ 78029.33.776 и транспортен достъп до новообразуваните имоти не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи и транспорт.

Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи.

Ще се използва основно електроенергия.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

От реализирането на обекта (строителство и експлоатация) не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

При осъществяване на инвестиционното предложение не се очакват замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителство и експлоатация на обекта.

2.16. Риск от аварии и инциденти

Определяне на рисковите фактори за увреждане на здравето на хората:

а) Изграждането на обекта ще бъде свързано с изпълнение на изкопни работи, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др.

Строителните, монтажните и транспортните работи могат да бъдат източник на следните въздействия:

шумово въздействие;

локално замърсяване с отработени газове;

запрашаване на средата;

вибрации (при работа на строителните машини и транспортната техника).

б) По време на експлоатация на обекта рисковите фактори са свързани с техническата изправност на съоръженията, за което трябва да се предвиди:

поддържане в постоянна изправност на площадковата канализация;

подържане в добро техническо състояние на електрическата и ОВ инсталация;

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложи в Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на сградите.

За предотвратяване на аварии и инциденти в по време на изграждането на обекта ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта.

Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

3.1. 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.



Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 78029.33.776, в землището на село

Цаланица, местност „КРАЙ СЕЛО“ общ. Родопи обл. Пловдив и създаване на нови УПИ-та от имота с идентификатори: УПИ 78029.33.3, УПИ 78029.33.4, УПИ 78029.33.13, УПИ 78029.33.17, УПИ 78029.33.19, УПИ 78029.33.20, УПИ 78029.33.23 и в път ПИ 78029.33.776 за да се осигури транспортен достъп до новообразуваните имоти.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-622631-14.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 78029.33.776

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Цаланица, общ. Родопи, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-55/30.06.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: няма данни

Местност: "КРАЙ СЕЛО"

Площ: 5527 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

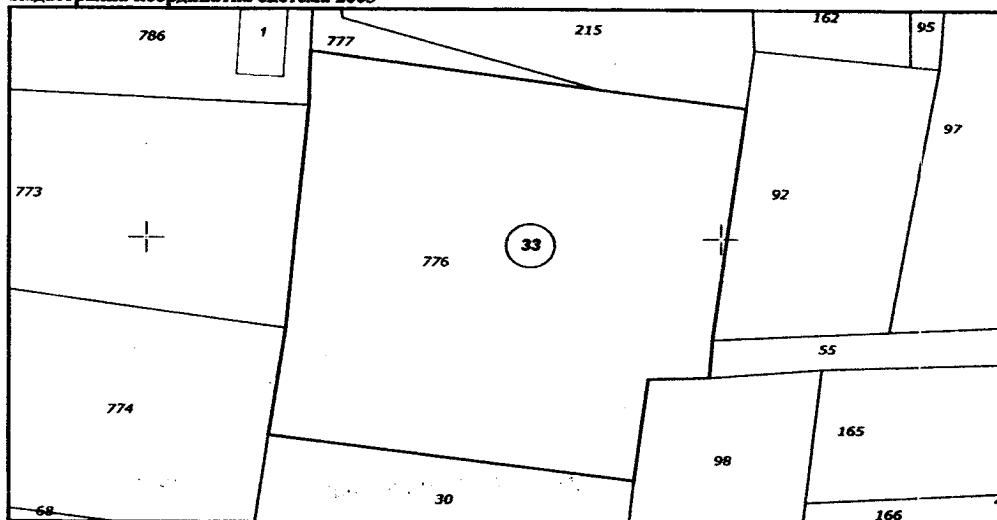
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 036776

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседн: 78029.33.55, 78029.33.92, 78029.33.773, 78029.33.98, 78029.33.774, 78029.33.30, 78029.33.786, 78029.33.777, 78029.33.215

Скица №15-622631-14.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-299382-14.04.2025 г.

Код за достъп: 34d0e7919796

Климат:

Цаланица е село разположено в южна България, част от Община Родопи, област Пловдив.

Намира се на 9 км западно от град Пловдив, на 3,2 км северно от град Стамболийски и на 10,9 км южно от град Съединение.

Регионалният климат се формира под влияние на лесно циклонално проникване на средиземноморски влажни и топли въздушни маси по долината на р. Марица и континентално проявление с елементи на високопланински климат в планинската част на ограждащите планини. Тези особености създават климатичен тип, притежаващ белези както на умереноконтинентален, така отчасти и на преходносредиземноморски климат.

Орографските прегради около низината оказват съществено значение за формирането на многогодишния режим на времето. На север Стара планина и Средна гора са сериозни орографски прегради спрямо студените въздушни маси, а на юг Родопите възпрепятстват нахлуването на топлия средиземноморски въздух.

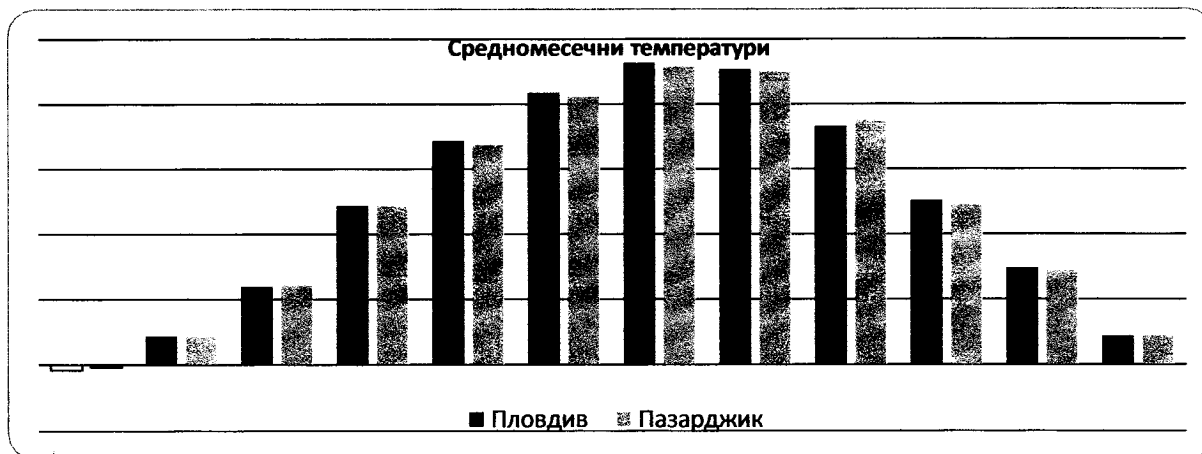
Средната януарска температура е около 0°C , а средната юлска температура е около $23-24^{\circ}\text{C}$. Валежите в региона са около 500 мм, което по-малко от средното за страната.

Налице е относително равномерно им разпределение по сезони с валежен максимум през май и минимум през март. Снежната покривка е обикновено неустойчива и най-често падналият сняг се стопява преди новия валеж

Местните климатични особености са съотносими към условията в Пловдивско-Отчетената средногодишна **температура** на въздуха е около 12°C с по-малка вътрешно годишна амплитуда и по-мека зимата в сравнение с тази в умереноконтиненталната климатична област.

Януарските температури се характеризират с известна неустойчивост, като е възможно е да се повиша до 20°C , а така също и да спаднат до -25 дори -30°C . Характерни са и ранните есенни и късните пролетни **слани**. Температурният режим през лятото се характеризира с преобладаването на твърде високи температури. Най-топъл месец е юли със средна температура $23,5 - 25^{\circ}\text{C}$. Средногодишната температура е около $12,01^{\circ}\text{C}$. Годишните температурни амплитуди са с нисък марж - около $22,8^{\circ}\text{C}$.

Средно месечни температури измерени в станции Пловдив и Пазарджик



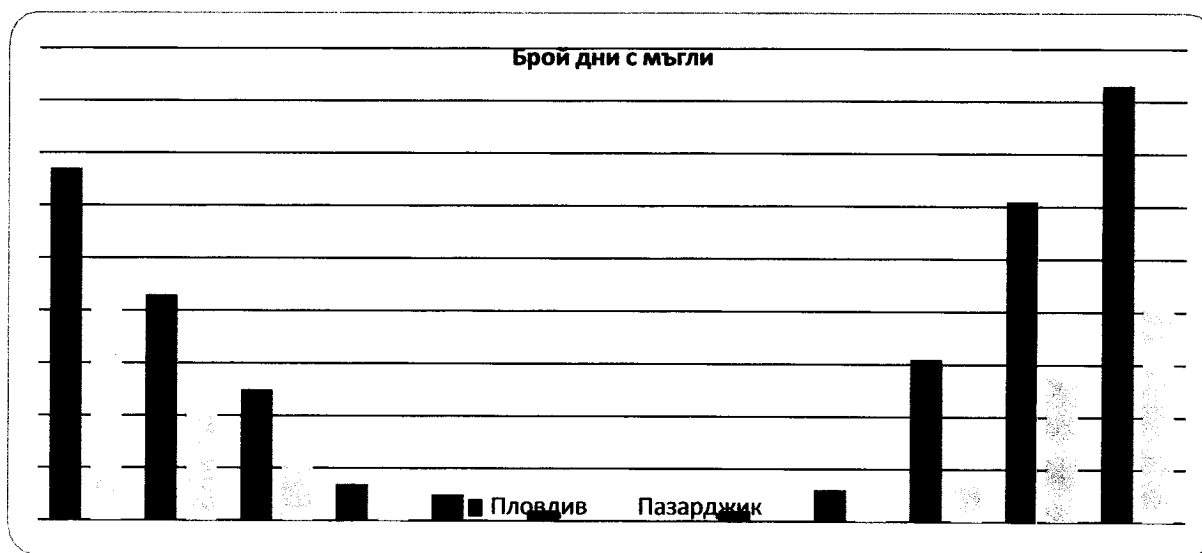
Мъгли

Мъглите в района са характерни за по-хладните месеци, като регистрираните дни с мъгла в станция Пловдив са значително повече от тези, наблюдавани в станция Пазарджик.

Брой на дните с мъгла по месеци, полугодия и годишно (Климатичен справочник за България – том 2)

<i>Станция</i>	<i>Месец</i>												<i>Годишно</i>
	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
Пловдив	6,7	4,3	2,5	0,7	0,5	0,2	0,0	0,2	0,6	3,1	6,1	8,3	33,3
Пазарджик	4,2	2,1	1,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,7	2,8	4,1	15,5

Разпределение на дните с мъгли по месеци отчетени в станции Пловдив и Пазарджик.



Мъглите в района са характерни за по-хладните месеци, като регистрираните дни с мъгла в станция Пловдив са значително повече от тези, наблюдавани в станция Пазарджик. Формират се в моменти на достигане на относителната влажност около 100% (видимостта в приземните слоеве пада, под 1000 м.). Високата честота на температурните инверсии, повишеното количество аерозоли във въздушния басейн и безветрието са фактори за проява на мъглите.

Зимните месеци са с най-висока честота на мъглите. За проучвания регион, на първо място е декември, следват ноември и януари. Териториално, с максимална честота се очертава високите региони и най-ниските части, в близост до реките. Яката остава с по-малък брой дни с мъгли.

Снежната покривка е краткотрайна и тънка. Периодът, през който е възможно нейното образуване обхваща средно времето от втората половина на декември до края на февруари. Честото формиране на температури на въздуха над 0° води до рязко намаляване на продължителността на снежната покривка.

Средната височина на снежната покривка регистрирана в станция Пловдив и станция Пазарджик е между 2 и 5 см.

Дата на появяване и изчезване на снежната покривка и период на съществуването ѝ (Климатичен справочник за България – том 2).

Станция	Средна дата на появяване	Средна дата на изчезване	Средна продължителност (дни)	% на зимите с устойчива снежна покривка
Пловдив	15.XII	5.III	76	17

Станция	Месец												Годишно
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Пловдив	42	32	38	45	65	63	49	31	35	43	47	49	540
Пазарджик	41	29	41	47	72	58	51	36	38	42	51	42	548



Разпределение на валежите отчетени в станции Пловдив и Пазарджик по месеци.

Средната годишна сума на **валежите** е около 545 мм, с максимум през май-юни . Като най-сухи месеци се явяват февруари, август и септември .

Средно месечна и годишна сума на валежите в мм (*Климатичен справочник – Валежи в България*).

През последните 10 години се наблюдава увеличаване на средната годишна температура за ниските части на страната в сравнение с тези за периода 1961 – 1990 г., средно с 0,3°C.

За района на Пловдивско – Пазарджишкото поле средната годишна температура се е повишила с от 0,5 до 0,8°C. По отношение на валежните норми картината е по-скоро неблагоприятна. През почти всички месеци средното количество на падналите валежи е по-малко от нормата, като най-сухи се очертават февруари и март. След период на временно увеличение на средно месечните суми на валежите през края на април и май, през лятото отново настъпва относително засушаване. През последните години средно месечното количество на валежите на годишна база е около 26,4 л/м².

Глобалната прогноза за България предвижда средната температура да се повиши с около 2 - 3°C до 2020 г., което ще окаже голямо влияние върху земеделието, цените на храните и качеството на живота. В още по-дългосрочен план се смята, че топлите места ще стават още по-горещи, а студените - по-мразовити.

Вятър

Ветровото поле в проучваната територия показва, че в низината почти през цялата година доминиращ е вятърът от запад и северозапад.

С най-ниска честота са северната и южната компонента. През пролетта доминиращи са ветровете от изток и югоизток.

Тук през зимата доминиращ е вятърът от запад и северозапад.

Пролетта идва с намаляване на относителния дял на западната компонента и нарастване на тази от юг.

През лятото и есента, когато местната циркулация е най-добре изразена, доминираща е посоката юг (съответно с 34.1% и 29.6%).

Във височина се формира противотечение, което компенсира приземния поток.

Като имаме предвид това, може да се допусне, че бризата увелича замърсители към планинския склон и способствува за седиментация на техногенни аерозоли и в обхвата на високата зона през дневните часове.

През втората половина на нощта, бризата сменя посоката си и транспортира въздух от планината към низината.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота.

Площта на имота е достатъчна за извършване на временните дейности по време на строителството и няма да засегне съседни имоти.

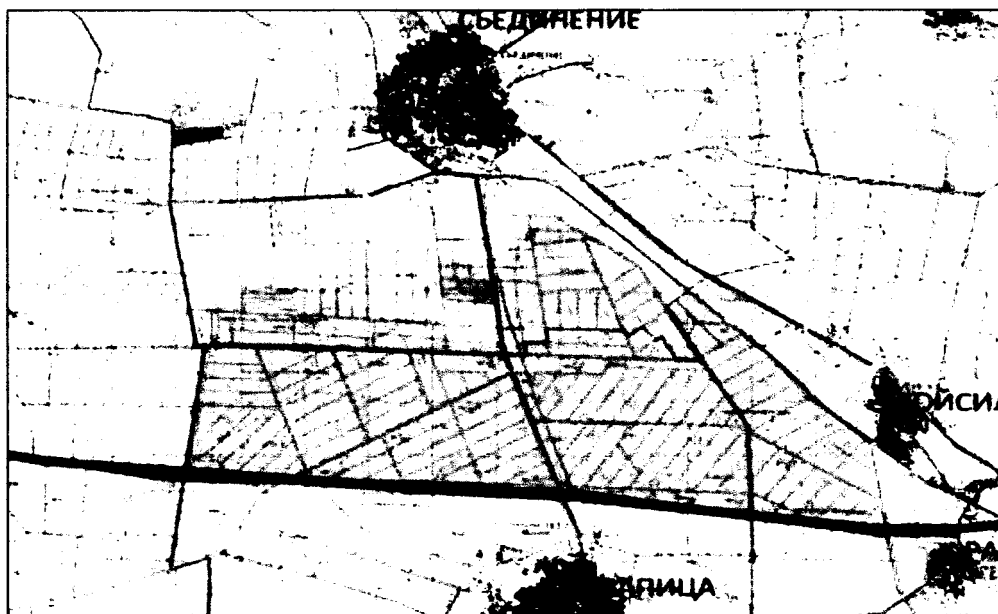
Инвестиционното предложение не засяга защитени територии на основание чл. 12, ал. 6 във връзка с чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие и т. 2 от Решение № 122 от 2.03.2007 г. на Министерския съвет (ДВ, бр. 21 от 2007 г.), изменено с Решение № 52 от 5.02.2008 г. на Министерския съвет (ДВ, бр. 14 от 2008 г.), предвид Решение на Комисията 2009/93/ЕО от 12 декември 2008 г. за приемане съгласно Директива 92/43/ЕИО на Съвета на втори актуализиран списък на териториите от значение за Общността в Континенталния биогеографски регион (нотифицирано под номер С (2008) 8039) (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.) от Националната екологична мрежа.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа «НАТУРА 2000» е Защитена зона BG0002086 „Оризища Цалапица” за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна

Защитените зони се намират на достатъчно разстояние от ПИ с идентификатор **78029.33.776.**

Защитена зона BG0002086 „Оризища Цалапица” е част от цялата територия на оризищата разположена върху част от землищата на град Съединение и селата Цалапица, Радиново, Войсил, област Пловдив с обща площ от 36 746,232 дка. Центъра на зоната е с координати N - 42°13'13" и E - 24°13'29" при средна надморска височина от 192 м (мин. – 177 м и макс. – 208 м).

Защитената зона включва оризища, други екстензивни зърнени култури (включително ротационни култури), други типове орна земя и водни площи, включващи вътрешни стоящи и течащи води.



Местоположение на Защитена зона „Оризища Цалапица“.

ГРАНИЦИ НА ЗАЩИТЕНАТА ЗОНА

Територията на Защитена зона „Оризища Цалапица“ включва част от землищата на гр. Съединение (Община Съединение), селата Войсил и Радиново (Община Марица), село Цалапица (Община Родопи) при обособени граници:

- На юг зоната граничи с автомагистрала “Тракия”.
- На изток - с ЖП линията Пловдив – Съединение.
- Западната граница съвпада с общинската.
- Северната преминава четири километра южно от град Съединение.

Не се очакват увреждане, фрагментация и /или загуба на типовете природни местообитания, включени в Приложение №1 на Директива 92/43 ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и местообитания по видове, включени в Приложение №1 на директивата 79/409/ ЕЕС за опазване на дивите птици, в това число приоритетни за опазване по Натура 2000 , тъй като обектът, където ще се реализира инвестиционното предложение не попада в обхвата обхвата им.

Предмет и цели на опазване:

- 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 природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания 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 популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона. BG0002086 „Оризища Цалапица”

ПРИРОДНИ МЕСТООБИТАНИЯ:

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 3 от ЗБР:

Малък воден бик (*Ixobrychus minutus*),
Малка бяла чапла (*Egretta garzetta*),
Голяма бяла чапла (*Egretta alba*),
Черен щъркел (*Ciconia nigra*),
Бял щъркел (*Ciconia ciconia*),
Блестящ ибис (*Plegadis falcinellus*),
Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*),
Полски блатар (*Circus cyaneus*),
Белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*),
Голяма пъструшка (*Porzana porzana*),
Малка пъструшка (*Porzana pusilla*),
Кокилобегач (*Himantopus himantopus*),
Кафявокрил огърличник (*Glareola pratincola*),
Белобуза рибарка (*Chlidonias hybridus*),
Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*),
Дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*),

2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 4 от ЗБР:

Сива чапла (*Ardea cinerea*),
Зеленоглава патица (*Anas platyrhynchos*),
Лятно бърне (*Anas querquedula*),
Качулата потапница (*Aythya fuligula*),
Обикновен мишелов (*Buteo buteo*),
Черношипна ветрушка (Керкенец) (*Falco tinnunculus*),
Зеленоножка (*Gallinula chloropus*),
Обикновена калугерица (*Vanellus vanellus*),
Малък червеноног водобегач (*Tringa totanus*),
Голям горски водобегач (*Tringa ochropus*),
Жълтокрака чайка (*Larus cachinnans*).

Не се очаква промяна в ключови биологични и физикохимични характеристики на естествени по характер типове природни местообитания.

Не съществува вероятност за влошаване на естествените условия за живот на растителни и животински видове, които са в предмета и целите на опазване на защитените зони.

По отношение на местообитанията **инвестиционното предложение не засяга и няма въздействие върху приоритетни типове природни местообитания.**

3.2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи

Имотите са собственост на възложителите:

ПИ с идентификатор 78029.33.776 е собственост на Рангел Георгиев Теофилов и

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 78029.33.776, в землището на село Цалапица, местност „Край село” общ. Родопи обл. Пловдив и създаване на нови УПИ–та от имота с идентификатори: ПИ 78029.33.3, ПИ 78029.33.4, ПИ 78029.33.13, ПИ 78029.33.17, ПИ 78029.33.19, ПИ 78029.33.20, ПИ 78029.33.22 и в път ПИ 78029.33.776 за да се осигури транспортен достъп до новообразуваните имоти.

При нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

3.3. Контактна зона:

От север: ПИ 78029.33.777 , област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО ПИ 78029.33.215 , област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, Заповед за одобрение на КККР РД-18-55/30.06.2017 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

От юг: ПИ 78029.33.30 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, Заповед за одобрение на КККР РД-18-55/30.06.2017 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

От запад : ПИ 78029.33.774 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, ПИ 78029.33.773 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, Заповед за одобрение на КККР РД-18-55/30.06.2017 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

От изток: ПИ 78029.33.55 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО , ПИ 78029.33.92 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО ПИ 78029.33.98 област Пловдив, община Родопи, с. Цалапица, м. КРАЙ СЕЛО, Заповед за одобрение на КККР РД-18-55/30.06.2017 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

При изготвянето на ПУП-ПРЗ ще бъдат спазени изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

3.4. Чувствителни територии в това число чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и други; Национална екологична мрежа

Бъдещият обект “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 78029.33.776, в землището на село Цалапица, местност „Край село” общ. Родопи обл. Пловдив и създаване на нови УПИ–та от имота с идентификатори: ПИ 78029.33.3, ПИ 78029.33.4, ПИ 78029.33.13, ПИ 78029.33.17, ПИ 78029.33.19, ПИ 78029.33.20, ПИ 78029.33.22 и в път ПИ 78029.33.776 06447.28.389 за да се осигури транспортен достъп до новообразуваните имоти.

Районът не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона.

Независимо от това възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Територията на инвестиционното предложение не се намира в зона с опасност от земетресения, провадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.

Инвестиционното предложение не попада и не засяга санитарно-охранителни зони.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

3.5. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси

Няма.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката и оформяне на тревните площи.

По време на извършване на строителните 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.

3.6. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположението

Няма разгледани такива, тъй като теренът е собственост на възложителите.

“Нулева” алтернатива ще означава имотът да остане в сегашното си положение и жилищните сгради да не бъдат изградени.

Не се разглежда друга алтернатива за местоположение, тъй като имотът е собственост на възложителите и се предвижда реализация на техните инвестиционни намерения.

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка за реализиране на такъв вид проект.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение)

4.1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

Въздействие върху хората и тяхното здраве

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в района.

По време на изграждането на обекта, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли).

Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден.

Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

Атмосфера и атмосферен въздух

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха.

Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми.

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

Води

Обектът ще бъде водоснабден за питейно-битови нужди от уличен водопровод Е Ø 80 по общински път идентификатор 78029.33.55.

От дейността на обекта ще формират само отпадъчни БФВ и дъждовни води.

В района няма изградена канализационна мрежа.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

Изграждането на водопроводните и канализационни отклонения ще бъдат решени с работното проектиране.

Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства;

Промените ще бъдат функционални и социални.

Ще се подобри инфраструктурата на района, като свободните площи ще се озеленят с подходящи растителни видове, с което ландшафтът ще се подобри.

Биоразнообразие и неговите елементи, защитени територии, паметници на култура

Няма защитени територии и паметници на културата в границите на инвестиционното предложение.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Обектът не попада в близост до защитени природни обекти, обявени по Закона за защита на природата, Закона за защитените територии и Закона за биоразнообразието.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

Отпадъците, които се очаква да се генерират съгласно Наредба №2/2014 год. за класификация на отпадъците са следните:

По време на строителството се очаква да се формират:

Смесени отпадъци от строителни материали:

с код 17.09.04 и неопасни свойства

начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

Земни маси – от изкопни работи

с код 17.05.04 и неопасни свойства

начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка.

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

Смесени битови отпадъци:

с код 20.03.01 и неопасни свойства

начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на сметище от оторизирана фирма.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат.

Физични фактори

Характерът на дейността на бъдещия обект жилищни сгради няма да бъде източник на шумови нива над ПДН 85dB/A/ допустимо ниво на дневната персонална шумова експозиция на работещия/, съгласно Наредба №2 от 27.02 2003г. за защита на работещите от рискове, свързани с експозиция на шум при работа.

Експлоатацията на обекта ще са свързани с известно завишаване интензивността на автомобилния поток, но не се очаква надвишаване на шумовите нива над пределно допустимите норми.

Използваните строителни материали, машини и конструкции ще гарантират необходимата шумоизолация и виброустойчивост.

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

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

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на строителството, непряко по време на експлоатация.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

4.2. Въздействие върху елементите от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение

На територията на площадката и в близост няма обекти, които могат да бъдат засегнати и са защитени от международен или национален закон, поради тяхната екологична, природна, културна и друга ценност.

На територията на инвестиционното предложение и в близост няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.) от Националната екологична мрежа.

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

Очакваното въздействие ще бъде:

- краткотрайно по време на изграждане на обекта;

- непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на строителството, непряко по време на експлоатация.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на сградите.

4.4. Обхват на въздействието - географски район;засегнато население; населени места (наименование, вид- град, село, курортно селище, брой жители и други)

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват – на територията на имота, собственост на възложителите;

- локален характер, незначително и с възможност за възстановяване.

Засегнати могат да бъдат само обитателите на обекта и то в незначителна степен, при неспазване изискванията за безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

4.5. Вероятност на поява на въздействието

Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

4.6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието

Продължителността на въздействие зависи от времето на изграждане и експлоатация на обекта.

Обратимостта е в зависимост от времето за прилагане и реагиране съгласно разработен План за действие при природни бедствия, аварии и пожари, земетръс и наводнения.

4.7. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда

По време на изграждането и експлоатацията на обекта е необходимо да се спазват следните изисквания:

- да се предвиди разделно събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката.

- да се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;

- по време на изграждането на обекта да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост.

- да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци.

- при строителството на обекта да се спазят изискванията за рационалното използване на площадката и ограничаване от евентуално замърсяване на прилежащите площи.

- стриктно да се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти.

- по време на строителството и експлоатация на обекта да се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като се регламентира тяхното третиране.

- изготвяне на проект по озеленяване и ландшафтно оформяне на площадката.

- недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води.

- стриктно спазване на условията поставени от Басейнова дирекция при изграждането и експлоатацията на собствения водоизточник.

4.8. Трансграничен характер на въздействията

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

Упълномощен представя

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ПЛОВДИВ

Допълнителна информация

Относно внесеното уведомление за инвестиционно предложение с вх.№ ОВОС-1115 за „Жилищно строителство“ в и ПИ 78029.33.776, с. Цалапица, общ. Родопи, обл. Пловдив от Рангел Теофилов и Галя Теофилова и Ваше писмо с изх.№ ОВОС- 1115-5/26.05.2026

ВИ предоставяме следната информация:

1. Изграждане на обект: „Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатор 78029.33.776, в землището на село Цалапица, местност „КРАЙ СЕЛО” общ. Родопи обл. Пловдив и създаване на нови **7 на брой** УПИ–та в имота с идентификатори: УПИ 78029.33.3, УПИ 78029.33.4, УПИ 78029.33.13, УПИ 78029.33.17, УПИ 78029.33.19, УПИ 78029.33.20, УПИ 78029.33.23 и в път ПИ 78029.33.776 с обща площ на имотите от 5527 квадратни метра.

Ще се изградят 7 жилищни сгради , по една във всеки имот.

2. Предвид изискването на чл. 95, ал.1 от ЗООС , Ви представяме обявление поставено на обществено място за предстоящата процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и ИП за ПИ 78029.33.776 в землището на село Цалапица, местност „КРАЙ СЕЛО” общ. Родопи обл. Пловдив