

На Ваш изх. №ОВОС-1424-6/03.07.2026 г.

РЕГИОНАЛЕН ОВАС
ИЗХ. № ОВОС-1424-6
17.07.2026
ПЛОВДИВ

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ, гр. Пловдив

И С К А Н Е

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

От
Кл. Димов
Д-р Димова
Б-р Гемеджиева

Уважаеми г-н Директор,

Моля, да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение: „Жилищно застрояване – 6 броя УПИ и изграждане на сондажен кладенец с дълбочина до 10 м.“ в поземлен имот с идентификатор 03304.7.110, местност „Текне черничката“ по КККР на село Белащица, общ. Родопи

Прилагам:

- Информацията по Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, приета с ПМС №59 от 7 март 2003 г. (ДВ, бр.25/2003 г.) – на хартиен и електронен носител;
- Копие на обява за инвестиционното предложение чрез средствата за масова информация;
- Документ за платена такса, съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ.

Дата: 06.07.2026

Възложител

*Приложение № 2 към чл. 6 от
НАРЕДБА за условията и реда за
извършване на оценка на
въздействието върху околната
среда*

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

за инвестиционно предложение:

**„Жилищно застрояване – 6 броя УПИ и изграждане на сондажен кладенец
с дълбочина до 10 м. “**

**в поземлен имот с идентификатор 03304.7.110, местност „Текне
черничката“ по КKKP на село Белащица, общ. Родопи**

I. Информация за контакт с инвеститора

Кг : Димов
Дг Димова
Бг Гемеджиева

II. Резюме на предложението

1.Характеристики на инвестиционното предложение

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

Инвестиционното предложение предвижда жилищно застрояване – 6 броя УПИ и изграждане на сондажен кладенец с дълбочина до 10 м. в поземлен имот с идентификатор 03304.7.110, местност „Текне черничката“ по КKKP на село Белащица, общ. Родопи.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КKKP на село Белащица, местност „Текне черничката“, община „Родопи“. Предвижда се след провеждане

на процедура по промяна предназначението на земеделската земя, в границите на имота да се обособят 6 бр. УПИ, като във всяко едно от тях да се изгради по една еднофамилна двуетажна жилищна сграда с приблизителна застроена площ около 200 кв.м.

Застрояването в новообразуваните УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм” – височина до 10 м., плътност на застрояване до 60 %, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираните УПИ.

Съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на с. Белащица, община Родопи поземлен имот 03304.7.110 е с площ 5150 кв.м., трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „нива“.

Имотът е собственост на възложителите на инвестиционното предложение.

Водоснабдяването на жилищните сгради ще се осъществява от собствен водоизточник на подземни води заложен в кватернерния водоносен хоризонт – сондажен кладенец - по един във всеки от двата имота. В шахтата със сондажа след потопената помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 10 м.

Потреблението на всеки от тях за собствени битови нужди и при необходимост за противопожарни нужди няма да превишава 10 m³/d, съгласно изискванията чл. 43, ал.2 от Закона за водите.

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

В границите на ПИ 03304.7.110 ще се изградят водопроводни мрежи за битови и противопожарни нужди, захранени от сондажния кладенец. Във фазата на техническото проектиране ще се изясни необходимостта от изграждане на водоем за противопожарни нужди в двата имота.

Предвидено е отпадъчните води чрез вътрешноплощадкова канализационна мрежа за да се отвеждат във водоплътни изгребни ями, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор и водите ще се транспортират до ПСОВ за пречистване. Дъждовните води ще се оттичат свободно в зелените площи.

Електрозахранването на сградите ще се извършва чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН.

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ път, граничещ с имота.

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

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, община „Родопи“.

След издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ – Пловдив за изграждането на жилищните сгради и сондажния кладенец, ще се внесе Уведомление в Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район – Пловдив, съгласно чл.44, ал.4 от Закона за водите, във връзка с чл.117, т.1.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо издаване на решение за перценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от директора на РИОСВ-Пловдив.

Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и/или кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

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

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с използване на земеделска земя за неземеделски нужди. Други природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията са вода, инертни материали, дървен материал, горива.

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

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

Поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност «Текне черешката», община «Родопи» не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е BG0001033 "Брестовица". Имотът се намира на разстояние приблизително 5 км от границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

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

При експлоатацията на жилищните сгради се очаква образуването на следните видове отпадъци:

Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;

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

Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;

Код 20 03: Други битови отпадъци.

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

Шламът, получен при сондирането ще се събира в утайни ями. След приключване на сондирането теренът на сондажните площадки ще бъде рекултивиран.

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

При експлоатацията на кладенеца няма да се формират отпадъци.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

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

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

При спазване условията в издадените от компетентните органи разрешения и изискванията на екологичното законодателство, не се очаква замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда при реализацията на инвестиционното предложение.

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 по време на строителството, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на строителните работници.

По време на изпълнение на инвестиционното намерение съществува минимална вероятност от възникване на трудови инцидент.

Съгласно § 1, т.2 и т.3 от Допълнителните разпоредби на Закон за защита при бедствия "Инцидент" е непредвидимо или трудно прогнозируемо, ограничено по време и пространство действие, с висока интензивност на сили или вследствие на човешка дейност, застрашаващо живота или здравето на хора, имуществото или околната среда, "Авария" е инцидент от голям мащаб, включващ пътища, магистрали и въздушен трафик, пожар, разрушаване на хидротехнически съоръжения, инциденти, причинени от дейности в морето, ядрени инциденти и други екологични и промишлени аварии, причинени от дейности или действия на човека.

Съгласно чл.2 на Закон за защита при бедствия, „Бедствие“ е значително нарушаване на нормалното функциониране на обществото, предизвикано от природни явления и/или от човешка дейност и водещо до негативни последици за живота или здравето на населението, имуществото, икономиката и за околната среда, предотвратяването, овладяването и

преодоляването на което надхвърля капацитета на системата за обслужване на обичайните дейности по защита на обществото.

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

- Задължителен начален и периодичен инструктаж;
- Задължително ползване на работно облекло и лични предпазни средства;
- Задължително хигиенизиране, обезопасяване и логистично обезпечаване с необходимите материали за действия при пожарна и аварийна опасност, както и за предотвратяване и отстраняване на замърсявания на околната среда.
- Задължително спазване на изискванията за периодични прегледи и контрол над наличната инструментална екипировка. С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника и методи, както и предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейности и няма вероятност изграждането и експлоатацията на жилищните сгради да доведе до риск от аварии или бедствия.

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

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

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

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

Водоснабдяването на жилищните сгради ще се осъществява от собствен водоизточник на подземни води заложи в кватернерния водоносен хоризонт – сондажен кладенец.

В шахтата със сондажите след потопената помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 10 м. Потреблението му ще бъде за собствени битови нужди и при необходимост за противопожарни нужди и няма да превишава 10 m³/d, съгласно изискванията чл. 43, ал.2 от Закона за водите.

Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 10 м. Същият ще се изгради в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение. Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър ø160.

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

Водните количества, добити от сондажния кладенец ще се използват за санитарно-битови, противопожарни и други нужди - поливане на зелените площи, измиване на външни и вътрешни площадки при необходимост.

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

Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение минерални води няма да се използват за профилактични, лечебни или хигиенни цели.

Минерална вода може да се използва само за питейни цели на живущите в жилищните сгради и ще се осигурява от магазинната мрежа или на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери, поради което отрицателно въздействие върху този фактор не се очаква.

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

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

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

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

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

Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира в поземлен имот 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката“, община „Родопи“.

Съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри за земята на с. Белащица, община Родопи поземлен имот 03304.7.110 е с площ 5150 кв.м., трайно предназначение на територията „земяделска“ и начин на трайно ползване „нива“.

След промяна на предназначението на имота се предвижда изграждане общо на шест еднофамилни нискоетажни жилищни сгради и един сондажен кладенец с дълбочина до 10 м., който ще се ползва за лични нужди на живущите в жилищните сгради.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен налична обща площ на имота. Поради неговия 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 на ЗООС

Инвестиционното предложение предвижда жилищно застрояване – 6 броя УПИ и изграждане на сондажен кладенец с дълбочина до 10 м. в поземлен имот с идентификатор 03304.7.110, местност „Текне черничката“ по КККР на село Белащица, общ. Родопи.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КККР на село Белащица, местност „Текне черничката“, община „Родопи“. Предвижда се след провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделската земя, в границите на имот имота да се обособят 6 бр. УПИ, като във всяко едно от тях да се изгради по една еднофамилна двуетажна жилищна сграда с приблизителна застроена площ 200 кв.м.

Застрояването в новообразуваните УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм“ – височина до 10 м., плътност на застрояване до 60 %, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираните УПИ.

Съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на с. Белащица, община Родопи поземлен имот 03304.7.110 е с площ 5150 кв.м., трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „нива“.

Имотът е собственост на възложителите на инвестиционното предложение.

Водоснабдяването на жилищните сгради ще се осъществява от собствен водоизточник на подземни води заложен в кватернерния водоносен хоризонт – сондажен кладенец. В шахтата със сондажа след потопената помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 10 м. Потреблението на кладенецът за собствени битови нужди и при необходимост за противопожарни нужди няма да превишава 10 m³/d, съгласно изискванията чл. 43, ал.2 от Закона за водите.

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

В границите на ПИ 03304.7.110 ще се изградят водопроводни мрежи за битови и противопожарни нужди, захранени от сондажния кладенец. Във фазата на техническото проектиране ще се изясни необходимостта от изграждане на водоем за противопожарни нужди в двата имота.

Предвидено е отпадъчните води чрез вътрешноплощадкова канализационна мрежа за да се отвеждат във водоплътни изгребни ями, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор и водите ще се транспортират до ПСОВ за пречистване. Дъждовните води ще се оттичат свободно в зелените площи.

Електрозахранването на сградите ще се извършва чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН.

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ път, граничещ с имота.

Сондирането ще се извърши със сондажна апаратура ФА-12 - роторно, с обратна циркулация на промивната течност. Тъй като промивната течност, при този метод на сондиране е чиста вода, то няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт. Този метод на сондиране позволява точното отбиване на преминатите литоложки разновидности и изучаването на геоложкия разрез. По време на сондирането ще се документират преминатите литоложки разновидности и ще се опише геоложкия разрез. На

тази база ще се определи точното разположение на филтърната част на експлоатационната колона.

Филтърната част на колоната ще бъде разположена срещу преминатите водоносни интервали. Филтрите ще бъдат прорезни.

За гарантиране вертикалността на експлоатационната колона, на връзките между отделните тръби, ще бъдат монтирани центриращи крила.

В задтръбното пространство на филтровата част от колоната ще бъде направена обсипка от промит речен чакъл – фракция 5 - 30. Над обсипката ще бъде изпълнен циментов тампонаж.

По време на експлоатацията на тръбния кладенец, добиваната вода ще се използва за водоснабдяване на жилищните сгради за битови нужди, както и за:

- предотвратяването на пожари и аварии, които биха могли да окажат голямо по сила и интензивност отрицателно въздействие върху околната среда;
- поддържането на зелените площи в имота;

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

В населеното място няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води да се заустват във водоупътни изгребни ями – самостоятелни за всяко УПИ, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор и водите ще се извозват до най-близко разположената ПСОВ.

Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

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

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Транспортното обслужване на жилищните сгради ще се осъществява от съществуващите пътища, граничещи с имота.

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

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

Описание на строителството на обекта:

- Етапи на строителството

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи програма или срокове за изграждане на жилищните сгради, но намеренията на възложителя 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 откритка 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 и водоплътните изгребни ями.

- Закриване на строителната площадка.

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

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

Срокът за изграждането на сондажния кладенец с включени всички процедури е около 6 месеца. Фактическото изграждане на един тръбен кладенец и провеждане на опитно-филтрационните работи се предвижда да бъде около 30 дни. Разрешителното 6-10 до 25 години. Експлоатационният му срок е 25 години. Изпълнението на водоизточника като организация ще се осъществява само в границите на площадката, в която е проектиран и няма да засегнат съседни имоти. Изпълнението и експлоатацията на кладенците не е свързано с действия, които ще доведат до промени на района. Същите ще се изградят, както е обичайно за района - с PVC или метални тръби. На устието ще се изгради шахта.

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:

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

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

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

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

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

През последните години все повече нараства търсенето на парцели с цел изграждане на жилищни сгради извън градска територия. Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима предвид нарастващите нужди на населението от гр. Пловдив и близките населени места. В района на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение има много имоти с променено предназначение за жилищно застрояване. Има също и реализирано жилищно строителство в съседни имоти.

Изграждането на сондажния кладенец е необходимо, тъй като чрез него ще се осигури водоснабдяване на жилищните сгради, предмет на инвестиционното предложение, а именно:

- за хигиенно-битови нужди;
- за предотвратяването на пожари и аварии, които биха могли да окажат голямо по сила и интензивност отрицателно въздействие върху околната среда;
- за поддържането на зелените площи в имота.

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

Към документацията са приложени скици на засегнатата територия, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики на района и предоставяща информация за местоположението на инвестиционното предложение спрямо елементите на Националната екологична мрежа.

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

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката” община „Родопи“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „нива“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е собственост на възложителите и няма други ползватели на земята.

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.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в обхвата на санитарно охранителни зони около водоизточници, не засягат съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и не се намират около водоизточници на минерални води.

Имотът не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката” не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е BG0001033 ”Брестовица”. Имотът се намира на разстояние приблизително 5 км от границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на 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)

Инвестиционното предложение предвижда след промяна на предназначението на имота да се обособят 6 броя УПИ, в които да се изградят общо шест жилищни сгради.

В имота ще се изгради един сондажен кладенец с дълбочина до 10 м., който ще бъде оборудван с помпа – потопяема или хоризонтална (центробежна) и включен към вътрешната водопроводна мрежа на обекта.

Кладенецът ще бъде захранен с ел.енергия с подземен кабел. Ще бъде изграден водомерен възел за измерване на добитите водни количества. Ел. захранването за оборудването ще се осъществява от съществуващата електропроводна мрежа.

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

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- Внесяне на Уведомление в Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район – Пловдив, съгласно чл.44, ал.4 от Закона за водите, във връзка с чл.117, т.1. за изграждане на сондажен кладенец за лични нужди, което подлежи на уведомителен режим.
- Провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от Областна дирекция – Земеделие, гр. Пловдив.
- За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Родопи.

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

1. съществуващо и одобрено земеползване

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката”. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в близост до регулационните граници на населеното място и няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

Поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката” не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

3. крайбрежни зони и морска околна среда

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

4. планински и горски райони

Поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката”, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намира в равнинен район. Същият е земеделска земя и в границите му липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите. Не се засягат планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии

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

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката” не попада в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа. Най – близката защитена зона е ”Брестовица”. Имотът се намира на разстояние приблизително 5 км от границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

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

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

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

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

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

Инвестиционното намерение предвижда жилищно застрояване.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката”.

В границите на поземлен имот с идентификатор 03304.7.110 по КК на село Белащица, местност „Текне черешката” ще се обособят шест броя УПИ, в които ще се изградят общо 6 бр. жилищни сгради. В имота ще се изгради един сондажен кладенец за собствени битови и при необходимост за противопожарни нужди с дълбочина 10 м.

Застрояването в новообразуваните УПИ ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм” – височина до 10 м., плътност на застрояване до 60 %, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,2. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираните УПИ.

Транспортното обслужване на жилищните сгради ще се осъществява от съществуващите пътища, граничещи с имота. Електрозахранването ще се осъществи чрез свързване с електропревосната мрежа на ЕВН.

Водоснабдяването на жилищните сгради ще се осъществява от алтернативен водоизточник на подземни води – сондажен кладенец – по един във всеки поземлен имот, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажите след потопената помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 10 м. Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 160$.

В населеното място няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води да се заустват във водоплътни изгребни ями – самостоятелни за всяко УПИ, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор и водите ще се извозват за пречистване до ПСОВ.

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

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

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

Очаква се по време на строителството на сградите 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 жилищните сгради 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.

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

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

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение представлява изоставена земеделска земя, обрасла с плевелна растителност и отрицателно въздействие върху растителния и животинския свят не се очаква. Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитени зони – част от Националната екологична мрежа.

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

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

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

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

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

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

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

-Задължително спазване на изискванията за периодични прегледи и контрол над наличната инструментална екипировка.

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.

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

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

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

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

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в Горнотракийската низина, землище на с.Белащица, общ. Родопи. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на гр. Пловдив, село Белащица и близките населени места. Същото има изцяло положителен ефект – ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие, тъй като през последните години все повече нараства търсенето на парцели с цел изграждане на жилищни сгради извън централна градска територия.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на град Пловдив, село Белащица и съседните населени места.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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

При изпълнение на изискванията на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

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

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

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

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

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

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

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

При спазване на одобрените и съгласувани проекти и законови изисквания не се очаква строителството и експлоатацията на жилищните сгради да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

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

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

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

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

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

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

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

☐ Ще се изпълнят условията, поставени от БДИБР в становището за за допустимост на инвестиционното предложение.

10. Трансграничен характер на въздействието.

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

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

За намаляване на вероятните отрицателни въздействия се предвиждат следните мерки:

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

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда, Възложителят е уведомил обществеността чрез средствата за масово осведомяване за реализацията на инвестиционното си предложение. До настоящият момент, на Възложителят не е известно да са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.