

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

ИНФОРМАЦИЯ

ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТА ОТ ОВОС

За инвестиционно предложение

„ Жилищно строителство“ в имоти № 47295.44.36 и 47295.39.44 , с. Марково , общ. Родопи , обл. Пловдив , местност „ Исака “ и „Землище Марково “

Относно : Писмо на Директора на РИОСВ с № ОВОС – 1779-- 6 / 27.09.2024 г. с искане за представяне на подробно изработена информация в съответствие с Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС за инвестиционното предложение „ жилищно строителство“ в имоти № 47295.44.36 и 47295.39.44 в землището на с. Марково , общ. Родопи , обл. Пловдив

Уважаеми г-н Директор ,

С настоящето писмо Ви предоставяме информация на хартиен и цифров носител за преценка необходимостта от извършване на ОВОС за обект „ Жилищно строителство“ в имоти № 47295.44.36 и 47295.39.44 , който ще бъде разделен на девет броя УПИ – та , местност „Исака “ и „ Землище Марково “ , в землището на Марково , общ. Родопи. Искането за преценка , съдържа информация съгласно приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

I. Информация за контакт с възложителя :

Възложител – „Виеста “ ООД , с управители (

Анговчиков и

Тодоров , българско гражданство , с

постоянен адрес : гр. Пловдив , ул.

II. Характеристики за инвестиционното предложение :

Резюме на предложението

- Чрез реализацията на това инвестиционно предложение се предвижда изработването на подробен устройствен план , в който ще бъде предвидено да се изгради жилищно застрояване по плана за застрояване в землището на с. Марково , общ. Родопи за поземлени имоти № 47295.44.36 и 47295.39.44 .Поземлените имоти са разделени на девет броя УПИ – та , местност „ Исака “ и „Землище Марково “ , начин на трайно ползване – нива и гори и храсти в земеделска земя , площ 8 102 кв. м. След приемането на ПУП – ПРЗ ще се изработят технически проекти за изграждане на жилищните сгради. Имотът е собственост на инвеститора. Водоснабдяването на площадката и в следствие на жилищните сгради ще се осъществява чрез девет сондажни кладенеца и девет септични ями.
- От дейността не се предвижда емитиране на вредни емисии върху въздуха , водите и почвата , тъй като дейността не е свързана с процеси , които да ги изпускат , както и увеличаване на шумовите нива , различни от фоновите. Не се предвижда използването на опасни химични вещества.

III. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение :

Местоположението на имота , върху който ще се реализира инвестиционното намерение е подходящ за изграждане на жилищно строителство.

IV. Връзка с други съществуващи одобрени с устройствен или друг план дейности :

- Имоти № 47295.44.36 и 47295.39.44 , обособен с девет броя УПИ – та , местност „ Исака “ и „Землище Марково “ , землището на с. Марково , общ. Родопи , с площ 8 102 кв. м. , представлява земеделска земя – нива и гори и храсти в земеделска земя. За имота ще се проведе процедура по промяна предназначението на имота по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от МЗ - гр. София.
- Реализацията инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на

инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствени планове и проекти или програми.

V. Подробна информация за разгледаните алтернативи :

- Имотът е собственост на инвеститора. Няма други алтернативи за местоположението на инвестиционното предложение. Имотът не попада в територии със специфичен статут като защитени територии защитени зони , вододайни зони , санитарно - охранителни и други.

Подходящ е за реализиране на инвестиционното предложение.

- „ Нулева алтернатива“ е решението на инвестиционното предложение да не бъде осъществено. Не съществуват законови предпоставки или причини , свързано с рискове за околната среда или здравето на хората , които да водят до „ нулева алтернатива“.

- От описаното по-горе става ясно , че реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху компонентите на околната среда и няма да доведе до замърсяване или увреждането им.

VI. Местоположение на инвестиционното предложение :

Имоти № 47295.44.36 и 47295.39.44 , образуващ девет броя УПИ – та , местност „ Исака“ и „Землище Марково,“ , землището на с. Марково, общ. Родопи , с площ 8 102 кв. м. , представлява земеделска земя – нива и гори и храсти в земеделска земя, предстояща промяна на предназначението. Теренът на площадката е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налагат да бъдат използвани допълнителни площи извън наличната площ на имота.

VII. Описание на основните процеси , капацитет :

- Провеждане на процедура за промяна предназначението на имота , в това число одобряване на ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земята , изготвяне и съгласуване на проектна документация , получаване на разрешение за строежа , реализация на жилищното строителство , въвеждане в експлоатация.

- Експлоатация – след одобрение на част ПУП – ПРЗ и идеен архитектурен проект ще се обособят девет броя УПИ - та. Строителството ще бъде ново.

- Водоснабдяване – ще се извърши чрез девет сондажни

кладенеца. Количествата на отпадъчните води , ще се съберат в девет броя водоплътни изгребни ями – по една за всяко УПИ , които ще се почиства от лицензирана фирма , с предварително сключен договор.

VIII. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура :

- Ще се използва налична техническа инфраструктура.

IX. Програма за дейностите , включително за строителството , експлоатацията и фазите на закриване , възстановяване и последно използване :

- Разглеждания обект ще се строи еднофазно. При строителството се предвиждат земно изкопни работи за фундаментите. Дейностите , които ще се извършат при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат одобрени и съгласувани от съответните инстанции. Излишните земни маси и строителни отпадъци ще се извозват до „ Депо за инертни отпадъци“ в с. Първенец.

X. Предлагани методи за строителство :

- Ще се предлагат стандартни методи за строителство. Строителството ще бъде монолитно , като ще се имат в предвид най-добрите налични практики в тази сфера , изпълнявани от лицензирани строителни - монтажни фирми. Площадката с временно съхраняване на строителни отпадъци ще бъде с малка площ и на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали. Ще се отреди и отделна площадка за временно съхраняване на изкопната земна маса и хумусният пласт. Ще бъдат изградени елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяване на обекта , изграждане на водоплътните изгребни ями , сондажните кладенци. След изграждане на жилищното строителство , спомагателната площадка ще бъде закрыта. Генерирането по време на строителството отпадъци ще бъдат депонирани на депо за строителни отпадъци в с. Първенец. Земните маси от евентуални допълнителни изкопни дейности , ще бъдат депонирани на указаното от общ. Родопи място.

XI. Природни ресурси предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

- Други природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията – вода, строително инертни материали (чакъл, пясък, баластра, бетонови и варови разтвори, дървен материал).

XII. Отпадъци, които се очаква да се генерират, видове, количества и начини на третиране:

- Строителни отпадъци – не опасни, които ще се събират в специализирани съдове за строителни отпадъци, разположени на отделна за целта площадка. Съдовете ще се извозват на депо за строителни отпадъци с. Първенец.

- Земните маси от изкопните работи – не опасни, ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.

- При експлоатацията на жилищните сгради ще се формират битови отпадъци, които ще се извозват на регионалното сметище за ТБО от фирмата, извършваща услугите по сметосъбиране и сметоизвозване. Опаковки - хартиени, полиетиленови кашони и други, които ще се събират разделно в контейнери за разделно събиране, ще се транспортират от специализирана фирма и ще се предават за повторна преработка. Очакваните количества отпадъчни води ще са стандартните и ще се отвеждат във водоплътните изгребни ями. Предвид характера на предлаганото инвестиционно намерение - се изключва възможността от въздействието на инвестиционното предложение върху околната среда или т. нар. акумулиране с други сходни предложения. За изграждане на жилищните сгради, както и при експлоатацията, не се предвижда използването на природни ресурси.

- Рискът от инциденти ще бъде сведен до минимум, при спазване на всички изисквания на правилника за безопасност на труда. Кодекса на труда и други нормативни актове. Ще бъде изготвен аварийен план, съдържащ планирани действия, мерки и средства за предотвратяване, ограничаване и отстраняване на аварийни ситуации. При изпълнение на всички строителни и строително -

монтажни работи ще се спазват изискванията за безопасност и здраве , съгласно всички действащи в момента нормативни документи.

XIII. Други дейности , свързани с инвестиционното предложение :

- За реализиране на инвестиционното намерение за изграждане на жилищното строителство не са необходими изпълняването на други дейности.

XIV. Необходимост от други разрешителни , свързани с инвестиционното предложение :

- Няма необходимост от други разрешителни , свързани с инвестиционното предложение.

XV. Замърсяване и дискомфорт на околната среда :

- По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване , чрез запрашване 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 отделянето на емисии , замърсяващи въздуха или подземни води , както и генериране на опасни отпадъци и създаване дискомфорт на околната среда.

- Имотът не попада в територии със специфичен статут като защитени територии , защитени зони , санитарно - охранителни и други. Подходящ е за реализиране на инвестиционното предложение. При реализирането му не се очаква замърсяване или дискомфорт на околната среда.

XVI. Риск от инциденти :

- Като риск може да се разглежда възможността 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 или човека. За предотвратяване на евентуални рискови ситуации , се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на строителните работници. С предвидената

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

XVII. Местоположение на инвестиционното предложение :

- План , карти и снимки , показващи границите на инвестиционното предложение , даващи информации за физическите , природните и антропогенните характеристики , както и за разположение в близост елементи на Националната екологична мрежа.

- Имоти № 47295.44.36 и 47295.39.44 , разделен на девет броя УПИ - та , местност „ Исака“ и „Землище Марково “ , землището на с. Марково , общ. Родопи , с площ 8 102кв. м. , представлява земеделска земя – нива и гори и храсти в земеделска земя За имота ще се проведе процедура по промяна предназначението на земята по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ – от МЗ – гр. София. Реализирането му ще стане съгласно утвърден ПУП – ПРЗ и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Имотът не попада в границите на защитени територии и защитени зони , съгласно Закона на биологичното разнообразие. Съгласно писмото на РИОСВ с № ОВОС 1779 – 6 /27.09.2024 г. , най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа , до която се намира е „НАТУРА 2000“ – BG 0001033 „Брестовица“ .

XVIII. Зониране на земеползване , съгласно одобрени планове :

- В имотите , в които ще се реализира инвестиционното предложение липсват природни местообитания , или местообитания на видове , предмет на опазване в защитена зона , тъй като такива липсват в имота и са на голямо разстояние.

XIX. Чувствителни територии , в това число чувствителни зони , уязвими зони , защитени зони , санитарно охранителни зони и други / Национална екологична мрежа :

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитените територии , съгласно Закона за защитените територии и защитените зони , съгласно Закона за биологичното развитие , изграждащи Националната екологична мрежа в страната. Няма чувствителни територии , в това число чувствителни зони , уязвими

зони , защитени зони , санитарно - охранителни зони и други.

В близост до имота няма защитени обекти или паметници на културата. Не попада и в планински и **регенеративната собственост на природните ресурси.**

- Реализацията няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма да бъдат подложени на негативни въздействия , предизвикващи наднорменото им замърсяване.

XX. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположението :

- По отношение на местоположението няма други алтернативи.

XXI. Характеристики на потенциалното въздействие :

Въздействие върху хората и тяхното здраве , земеползване, материалните активи, атмосферния въздух , атмосферата, водите, почвата , земните недра , ландшафта , биоразнообразието и неговите елементи , защитените територии , както и очакваното въздействие от естествени атропогенни вещества и процеси , различни видове отпадъци , рискове енергийни източници (шумове , вибрации , радиации , както и някои ГМО).

- Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение на района и близките населени места. При осъществяване на жилищните сгради не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение , ако строителството и експлоатацията се осъществяват съгласно действащите нормативни изисквания. Не се очаква отрицателно въздействие върху тях. Реализацията няма да окаже отрицателно въздействие върху ландшафта в района. Отрицателно въздействие върху растителния и животински свят не се очаква. На територията и в близост до него няма защитени територии.

XXII. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа , включително на разположение в близост до обекта :

- Имотът не попада в границите на защитените зони. Най- близката защитена зона от Европейската екологична мрежа , е „НАТУРА 2000“ BG 0001033 „Брестовица“ . Имотът се намира на достатъчно разстояние от границите им , поради което не се очаква негативно

влияние върху защитена зона от Европейската екологична мрежа , е „НАТУРА 2000“ BG 0001013 „Брестовица“ .

Вид на въздействието :

- Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение.

XXIII. Обхват и въздействие – географски район , засегнато население , населени места :

- Инвестиционното намерени ще се реализира в Горнотракийската низина , Пловдивска област , землище с. Марково , община Родопи. Реализацията ще с окаже положителен ефект и няма да засегне в негативен аспект жителите на населени места и най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа - „НАТУРА 2000“ BG 0001033 „Брестовица“ .

XXIV. Вероятност на появата на въздействието :

- Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда. По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашване на въздуха през периода на работа. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации , свързани с отделяне на емисии , замърсяващи въздуха или подземните води , както и генериране на опасни отпадъци.

XXV. Продължителност , честота и обратимост на въздействието :

- Продължителността на въздействието е краткотрайно – срока на строителството , честотата на въздействието е кратко – в условие на светъл работен ден.

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

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

- Мерките , които ще се предвидят за намаляване на евентуалното

негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията на работниците при извършване на необходимите строителни дейности за преустройството.

- При извършване на необходимите строителни дейности за преустройството ще се вземат мерки за намаляване на отрицателното въздействие на околната среда и хората.
- Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството през сухи и топли периоди.

XXVII. Трансграничен характер на въздействието :

- Не се очаква трансгранични въздействия.

Приложения :

1. Нотариален акт
2. Скица с координати
3. Ситуационен план 1: 5000 и 1: 10 000
4. Пълномощно
5. платена такса

Дата : 15.01.2026 г

Гр. Пловдив

С уважение

(Пълномощник : Ст. Ахч