

Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)
(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от **12.04.2019 г.**)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛОВДИВ
На Ваш № ОВОС-2128-9/27.01.2026г.

ИСКАНЕ

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

от **Г** **Хаджиева**
Пълен пощенски адрес: **гр. Пловдив, ул. С**
Чрез Пълномощник:
Лице за контакти и ад
Парчевич“ № 8

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение **„Цех за производство на дървена дограма, складове, обслужваща дейност и жилищно застрояване, включително разширение на селскостопански път № ПИ 03304.3.40“** в ПИ с идентификатор № 03304.3.12, местност **„Герена“**, землище на с. Белащица, Община Родопи, Област Пловдив

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.
3. Оценка по чл. 99а от ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
4. Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 от ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Уведомител:
(подпис)

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

И Н Ф О Р М А Ц И Я

ЗА

ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

за инвестиционно предложение:

„Цех за производство на дървена дограма, складове, обслужваща дейност и жилищно застрояване, включително разширение на селскостопански път № ПИ 03304.3.40“ в ПИ с идентификатор № 03304.3.12, местност „Герена“, землище на с. Белащица, Община Родопи, Област Пловдив

I. Информация за контакт с инвеститора

от Хаджиева

Пълен пощенски адрес: 1

Чрез Пълномощник: Ми

Лице за контакти и адрес

Парчевич“ № 8

II. Резюме на предложението

1. Характеристики на инвестиционното предложение

Възложителят Каролина Ангелова Хаджиева е подала Уведомление до РИОСВ – Пловдив по чл. 5 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/, от своя страна РИОСВ във връзка с чл. 40 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/, с писмо № ОВОС-2128-9/27.01.2026г. информира възложителя, че така заявеното инвестиционно предложение включващо изграждане на съоръжение за водоземане сондажен кладенец с дълбочина до 20м. попада в обхвата на т. 2, буква „г“ от Приложение № 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. В тази връзка представяме настоящата информация изготвена съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от НАРЕДБА за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

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

Каролина Ангелова Хаджиева има следното инвестиционно предложение: Инвестиционното намерение е промяна предназначение на имот за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ с изработване на ПУП-ПРЗ за обект „Цех за производство на дървена дограма, складове, обслужваща дейност и жилищно

застрояване, включително разширение на селскостопански път № ПИ 03304.3.40“ в ПИ с идентификатор № 03304.3.12, местност „Герена“, землище на с. Белащица, Община „Родопи“, Област Пловдив. Имота е собственост на инвеститора – Нотариален акт № 90, том 114, рег. № 39453, дело 23955/2024г.

Инвестиционното предложение е ново и се изразява в изграждането на Цех за производство на дървена дограма, складове, обслужваща дейност и жилищно застрояване, включително разширение на селскостопански път № ПИ 03304.3.40 и осигуряване на транспортен достъп до имота. Сградите те ще бъдат оформени, съгласно част архитектурна и обслужващи подразделения- инфраструктура и др.

Предвижда се Промяна предназначение на имота за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено от имота да се образува едно УПИ за „производствена, складова и обслужваща дейности и жилищно застрояване“ в което ще се изгради Цех за производство на дървена дограма, складове, обслужваща дейност и жилищно застрояване, включително разширение на селскостопански път № ПИ 03304.3.40“ в ПИ с идентификатор № 03304.3.12, местност „Герена“, землище на с. Белащица, Община „Родопи“, Област Пловдив.

В новообразуваното УПИ е предвидено ново строителство на Цех за дограма, складове, обслужваща дейност/административна част, офиси и канцеларии/ и жилищно застрояване.

Ще бъде определено място и за трафопост.

За нуждите на обекта ще се използва само съществуващата площ на имота - 3.250дка.

Очаква се персоналът на бъдещият обект да бъде от 15 човека, включващ :

- производствен процес и отговорници по производството – 10 човек;
- административен и обслужващ персонал 5 човека

Основната суровина, необходима за процеса е масивна дървесина във вид на дървени греди от дъб, махагон, смърч и др.

Транспортното обслужване на имота - За изграждането на настоящия обект се налага да се изгради транспортен достъп от околоръстен път на село Белащица, свързващ село Белащица с околоръстен път на гр. Пловдив – „Южна дъга“.

Електроснабдяването ще се осъществи по схема съгласувана с експлоатационното предприятие ЕР Юг.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна система. Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води, заложен в квартален водоносен хоризонт. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 20 м., за което има съгласвателно писмо с изх. № ПУ-01-771-3/12.01.2026г. на Басейнова Дирекция Източнобеломорски район Пловдив.

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

Имотът е в пряка връзка с имоти с променено предназначение, в обхвата на предложението са процедурани преписки: УПИ 3.104-жил.стр, УПИ 3.103-жил.стр, УПИ 3.102-жил.стр и УПИ 3.10-жил.стр намиращи се на югоизточната граница на

имота цел на настоящото инвестиционно намерение, а в западна посока от имота е процедуриран УПИ IV-003088, вилен комплекс, мотел.

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

След издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ – Пловдив, ще се внесе Заявление с проектна документация в Басейнова Дирекция - Източнобеломорски район - Пловдив. Кладенецът ще се изгради по разрешителен режим на Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район, съгласно изискванията на Закона за водите и в съответствие с условията на издаденото разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение - сондажен кладенец.

За изграждане на сондажния кладенец е издадено становище от БДИБР – Пловдив, със заключение, че ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР, изх. № ПУ-01-771-3/12.01.2026г.

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 земя с променено предназначение с площ от 3 250 кв. м. Природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията са вода, инертни материали, дървен материал, горива.

Водоснабдяването на обектите за новообразувания имот е предвиден тръбен сондажен кладенец с дълбочина до 20,00 м. с приблизителни координати:

X /м/ 4661830.55

Y / м/ 436971.55

Максималните проектни дебити, съобразени с водоносните свойства на водата, ще бъдат 0,45 л./сек. и необходимо годишно водно количество през време на експлоатация до 1 600 куб. м.

Параметри на водовземането:

- Денонощно – до 6 куб. м./ден;
- Годишно водно количество – до 1 600 куб. м./год.
- Върхов проектен дебит – до 0,45 л./сек.
- Средногодишно количество – 0,37 куб. м./сек.

Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 110$.

Водните количества от сондажния кладенец ще се използват за промишлени и други нужди – за измиване на площадките, за поливане на озеленените площи и за противопожарни нужди.

На площадката няма да се формират производствени отпадъчни води и ще се формират само битови - отпадъчни води от санитарните възли.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажният кладенец.

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

В близост до имота няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадните води да се заустват във водооплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

По време на изграждането и експлоатацията на сондажният кладенец ще се използва подземна вода, инертни материали, ел.енергия и др. Кладенеца ще се изгради, 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 ПИ 03304.3.12, област Пловдив, община Родопи, с. Белащица, м. Герена, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е „Брестовица”. Имотът се намира на около 5 км. от границите и, 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 предават на лица притежаващи съответното разрешително издадено по реда на ЗУО. Количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи ще бъде незначително. 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 обекта - Преди въвеждане на обекта в експлоатация ще се извърши регистрация на формираните отпадъци, съгласно ЗУО. Производствените отпадъци ще се предават чрез договор на лица притежаващи съответните разрешителни документи по чл.35 от Закона за управление на отпадъците.

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на обекта, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща община Родопи.

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. Не се очаква да се генерират други по вид отпадъци.

Преди въвеждане на обекта в експлоатация ще се извърши регистрацията на формираните отпадъци, съгласно ЗУО.

Реализацията на инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

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 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, но това ще бъде краткотрайно и временно и няма да превишава пределно допустимите норми.

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

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

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

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

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

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.

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

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна систем. Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води, заложен в квартален водоносен хоризонт. Сондажният кладенец ще

бъде с дълбочина до 20 м. Максималните проектни дебити, съобразени с водоносните свойства на водата, ще бъдат 0,45 л./сек. и необходимо годишно водно количество през време на експлоатация до 1 600 куб. м.

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери, поради което не се очаква отрицателно въздействие върху този фактор.

В близост до имота няма изградена канализация. За заустването на събраните отпадни битови води, посредством сградна хоризонтална мрежа и площадкова такава ще постъпват в самостоятелно съоръжение - безоточна водоупътна яма, количеството на отпадни води – по формулата $45\text{л} \times \text{бр. хора} \times 0,8$ приблизително 300л/ден. Ямата ще се разположи в северозападният край на имота, на минимум 3м от границата му и не по-далече от 20м от възможният достъп на обслужващият сервизен автомобил. Ямата периодично ще се изпомпват и отпадните води ще се извозват от оторизирана фирма до най-близката ПСОВ- Пловдив. Дъждовните води от покривите и площадката ще се оттичат свободно на терена и ще се насочват към зелените площи в имота. Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение минерални води няма да се използват за профилактични, лечебни или хигиенни цели.

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 въздействие по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При реализацията на обекта не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява на вредни лъчения. Не се очаква отрицателно въздействие и съответно няма риск за човешкото здраве.

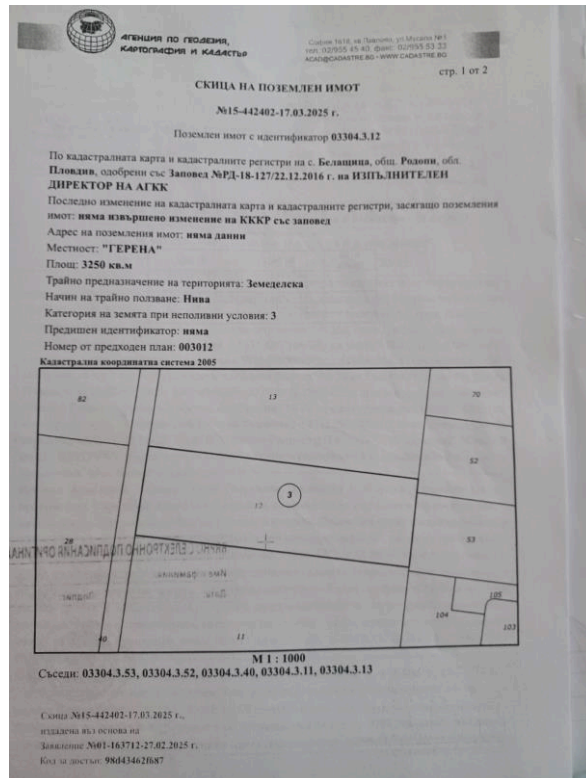
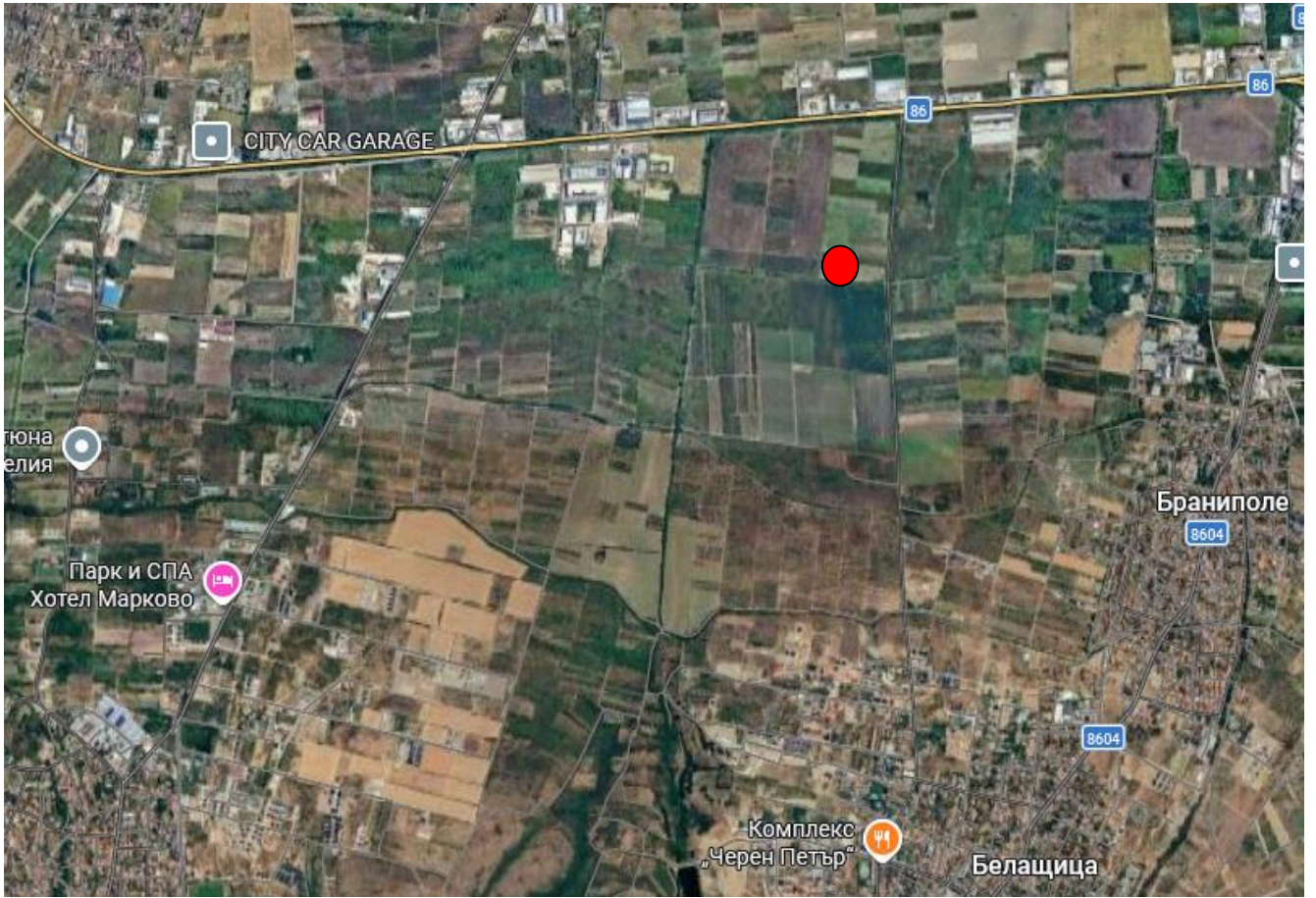
Строителството и експлоатацията на бъдещият обект, както и изграждане на сондажния кладенец не са свързани с излъчване на йонизиращи и/или нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради, както и с химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение, поради 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, 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.

Проектната територия представлява поземлен имот с идентификатор ПИ 03304.3.12, област Пловдив, община Родопи, с. Белащица, м. Герена, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 3250 кв. м, стар номер 003012. Имота отстои на около 2 км в северна посока от село Белащица.



Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната обща площ на имота.

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

Основните процеси се изразяват в: Промяна предназначение на имота за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено от имота да се образува едно УПИ за „производствена, складова и обслужваща дейности и жилищно застрояване“ в което ще се изгради Цех за производство на дървена дограма, складове, обслужваща дейност и жилищно застрояване, включително разширение на селскостопански път № ПИ 03304.3.40“ в ПИ с идентификатор № 03304.3.12, местност „Герена“, землище на с. Белащица, Община „Родопи“, Област Пловдив.

В новообразуваното УПИ е предвидено ново строителство, както следва:

Цех за дограма, складове, обслужваща дейност/административна част, офиси и канцеларии/ и жилищно застрояване с обща Застроена площ около 1 400м² за нуждите на дейностите, които ще се осъществяват. В халето ще бъдат разположени административна част: офиси и канцеларии, както и складова и търговска части. Ще бъде определено място и за трафопост. За нуждите на обекта ще се използва само съществуващата площ на имота - 3.250дка.

- Производствена част - около 750 м²
- Складово помещение - около 250 м²
- Административна част: офиси и канцеларии – около 200 м²
- Жилищна част – около 200 м².
- Паркинг за коли - около 500м²
- Трафопост – около 20м²

Очаква се персоналът на бъдещият обект да бъде от 15 човека, включващ :

- производствен процес и отговорници по производството – 10 човек;
- административен и обслужващ персонал 5 човека

Основната суровина, необходима за процеса е масивна дървесина във вид на дървени греди от дъб, махагон, смърч и др. със следните размери:

Дължина – до 6 000 мм

Ширина - до 70 мм

Дебелина – до 80 мм

Общо количество входяща суровина - 300 л.м/месец - 3 600 л.м/год.

лакове на водна основа - 450 л/год.

Предварително, дървените греди са обработени с цел получаване на стабилен, качествен и дълготраен във времето профил. В участъка се оформят заготовките за дограмата, включваща следните операции:

Разкрояване на материала - извършва се разкрояване по дължина на материала на предвидения стационарен циркуляр, к-т работна маса. Материалът ръчно се подава и сваля от машината, след което преминава за следваща обработка.

Фрезование - на Фрезова четиристранна машина се извършва едновременна фрезова обработка от всички страни на материала с последващо калибриране.

Рендосване — за да се оформят окончателните размери по ширина и дебелина, материалът преминава на шрайхмус и окончателно изглаждане /рендосване/ на абрихт.

Окончателно оформяне на профила за целта се предвижда автоматична комбинирана шипорезна машина, включваща: отрязване, вертикално закръгляне, профилиране чрез фрезови глави-лява страна, дясна страна, профилиране шипонарязване на жлебове, отрязване на размер и автоматично прехвърляне на готовия профил в първоначалното положение, т.е. връща се в изходна позиция. Ръчно се подава материалът и ръчно се сваля, всички останали операции по оформянето се изпълняват автоматично.

Готовият профил преминава следващата операция:

Боядисване - извършва се с лаково покритие на водна основа на фирмата в специално помещение с необходимата вентилация.


Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи, извън наличната площ на имота.

Имота цел на настоящото инвестиционно намерение е разположен до околоръстен път на село Белащица, свързващ село Белащица с околоръстен път на гр. Пловдив – „Южна дъга“. Имота отстои на около 2 км в северна посока от село Белащица.

Имота е собственост на инвеститора – Нотариален акт № 90, том 114, рег. № 39453, дело 23955/2024г.

Транспортното обслужване на имота - За изграждането на настоящия обект се налага да се изгради транспортен достъп от околоръстен път на село Белащица, свързващ село Белащица с околоръстен път на гр. Пловдив – „Южна дъга“. За целта се изисква разширение на селскостопански път № ПИ 03304.3.40 и осигуряване на транспортен достъп до имота по път ПИ 03304.3.41. За транспортният достъп прилагаме кадастрален регистър и регистър на имотите през които преминава транспортният достъп.

| Регистър на имотите, през които преминава проектно трасе за транспортен достъп за обект: ПУП-ИРЗ на ПИ 3.12, местност "Грива" по КК на с. Белащица, общ. "Родопи" | | | | | | | |
|---|-----------------------|---|-----------------|-----------------------|---|-------------------|-----------------|
| Имот № | Трайно предназначение | ИТП | У-инт. местност | Площ на имота (кв.м.) | Площ за промяна на предназначение (кв.м.) | Вид собственост | Собственик |
| 1 | | | | | | | |
| 3.40 | Земелска | За селскостопански, търговско-вземателски път | Грива | 4164 | 905.91 | Общинска публична | Община "Родопи" |
| 3.41 | Земелска | За селскостопански, търговско-вземателски път | Грива | 7992 | 1068.43 | Общинска публична | Община "Родопи" |
| ОБЩО | | | | 11756 | 1972 | | |

| | |
|--|----------------------------------|
|  КАТАСТРАЛЕН РЕГИСТЪР И ИНВЕСТИЦИОННО ОБЩЕСТВО ПЛАНОВА ПРОЦЕДУРА ПРАВОСОБИЛНОСТ Регистрационен № 29141 Секция: РИМВНА ИДЕНТИФИКАТОР: ИДЕНТИФИКАТОР Част за промяна на предназначение на ПИП Подпис: _____ Имен: Р. Генова | Подпис: _____ Имен: Р. Генова |
|--|----------------------------------|

03304.3.40

Географско положение

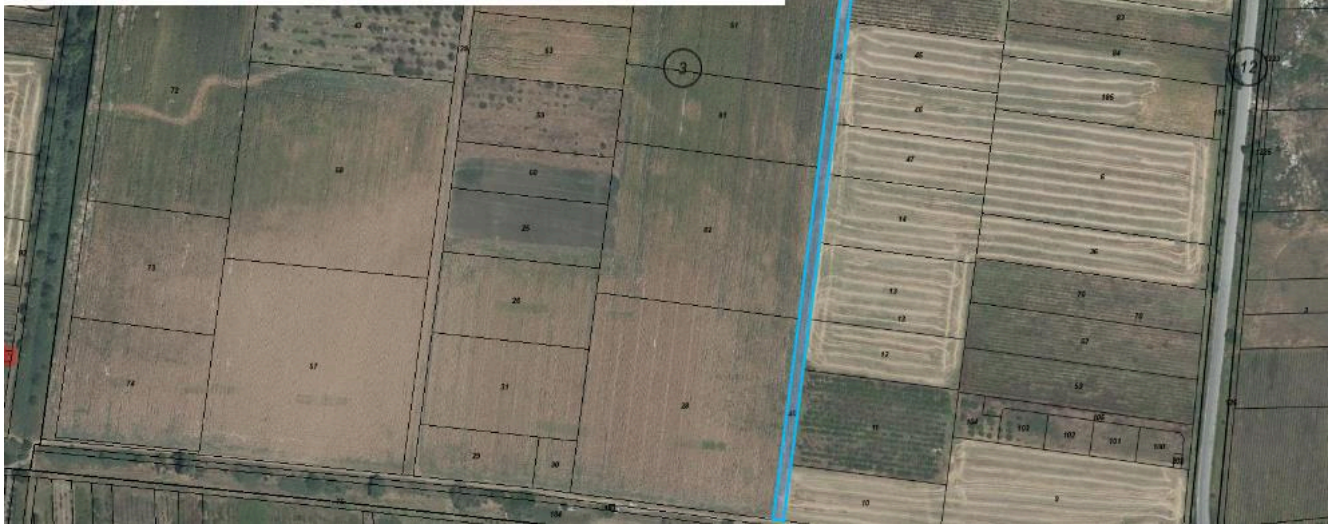
Избери

Текущ изглед на картата Първите 200 резултата Търсене

##

ПИ 03304.3.40 област Пловдив, община Родопи, с. Белащица, м. ГЕРЕНА

1 - 1 от 1 записи



селскостопанските пътища 3.40 и 3.41 ще бъдат разширени до габарит на обслужващи улици.

03304.3.41

Географско положение

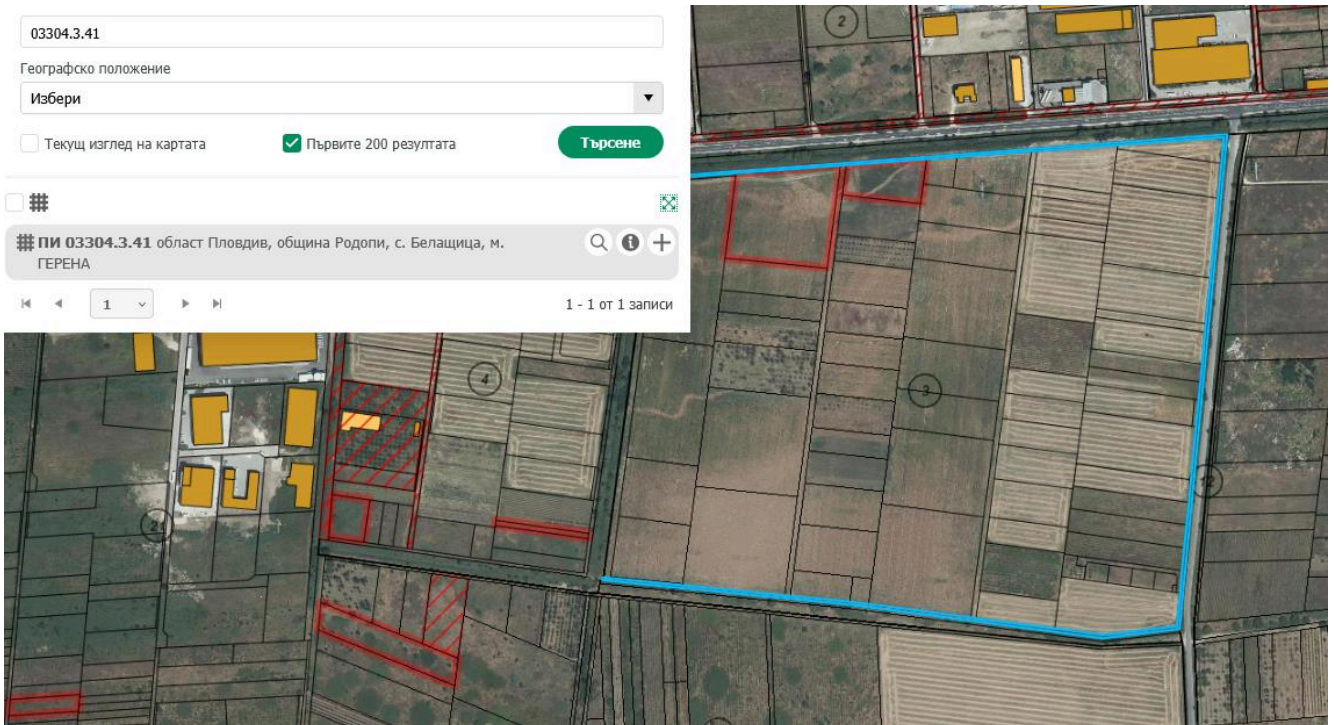
Избери

Текущ изглед на картата Първите 200 резултата Търсене

##

ПИ 03304.3.41 област Пловдив, община Родопи, с. Белащица, м. ГЕРЕНА

1 - 1 от 1 записи



Основание за промяната на предназначение на общинския селскостопански път е Решение № 80 прието с Протокол № 05 от 26.04.2018 г. на общински съвет "Родопи"-област Пловдив

За обекта няма техническа възможност за захранване на имота с вода и заустване

на отпадните води в него. Обектът ще бъде захранен с вода от алтернативен източник – собствен водоизточник /сондажен кладенец/ с очаквана дълбочина до 20м. за хигиенно-битови и противопожарни нужди. Местоположението му, ще бъде в северозападния край на имота, на минимум 5м от границите му. Кладенеца ще осигурява 5л/с вода за противопожарни нужди , както и по 45л/ч/д за битови нужди. Няма необходимост от вода за производствени нужди. Вода за пиене ще се използва бутилирана вода. Сондажният кладенец ще се окомплектова с ПС и помпена група за битови нужди. Предлаганата схема за водоснабдяване включва проучване за сондажен кладенец, чрез цялостен хидрогеоложки доклад, пробен сондаж за установяване дълбочината за водовземане на необходимото водно количество, получаване на разрешително от МОСВ за извършване на същинския сондаж, пробно водочерпене и вземане на проби за извършване на необходимите анализи на водата. Ще е необходимо да се започне процедура за получаване на разрешително за изграждане на сондажен кладенец и разрешително за водоползване в съответствие със Закона за водите.

В близост до имота няма изградена канализация. За заустването на събраните отпадни битови води, посредством сградна хоризонтална мрежа и площадкова такава ще постъпват в самостоятелно съоръжение - безоточна водоплътна яма , количеството на отпадни води – по формулата $45\text{л} \times \text{бр. хора} \times 0,8$ приблизително 300л/ден. Ямата ще се разположи в северозападния край на имота, на минимум 3м от границата му и не по-далече от 20м от възможният достъп на обслужващият сервизен автомобил. Ямата периодично ще се изпомпват и отпадните води ще се извозват от оторизирана фирма до най-близката ПСОВ- Пловдив. Дъждовните води от покривите и площадката ще се оттичат свободно на терена и ще се насочват към зелените площи в имота.

Електроснабдяването ще се осъществи по схема съгласувана с експлоатационното предприятие ЕР Юг.

Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води, заложен в квартален водоносен хоризонт. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 20 м. Максималните проектни дебита, съобразени с водоносните свойства на водата, ще бъдат 0,45 л./сек. и необходимо годишно водно количество през време на експлоатация до 1 600 куб. м.

Параметри на водовземането:

- Денонощно – до 6 куб. м./ден;
- Годишно водно количество – до 1 600 куб. м./год.
- Върхов проектен дебит – до 0,45 л./сек.
- Средногодишно количество – 0,37 куб. м./сек.

Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 110$.

На площадката няма да се формират производствени отпадъчни води и ще се формират само битови - отпадъчни води от санитарните възли.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажният кладенец.

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

В близост до имота няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадните води да се заустват във водоупътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

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 преминалите литоложки разновидности и изучаването на геоложкия разрез. По време на сондирането ще се документират преминалите 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 преминалите водоносни интервали. Филтрите ще бъдат прорезни.

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

В задтръбното пространство на филтърната 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 сградите към обекта, 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;
- почистване и хигиенизиране на външните бетонови площадки към обекта.

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

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Транспортното обслужване на имота - За изграждането на настоящия обект се налага да се изгради транспортен достъп от околновръстен път на село Белащица, свързващ село Белащица с околновръстен път на гр. Пловдив – „Южна дъга“. За целта се изисква разширение на селскостопански път № ПИ 03304.3.40 и осигуряване на транспортен достъп до имота по път ПИ 03304.3.41, селскостопанските пътища 3.40 и 3.41 ще бъдат разширени до габарит на обслужващи улици. За транспортният достъп прилагаме кадастрален регистър и регистър на имотите през които преминава транспортният достъп. Основание за промяната на предназначение на общинския селскостопански път е Решение № 80 прието с Протокол № 05 от 26.04.2018 г. на общински съвет “Родопи”-област Пловдив

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

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

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

Основните строителни дейности ще се осъществят в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура - електроснабдяването на обекта, ВиК мрежата и т.н.

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

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 кладенеца не е свързано с действия, които ще доведат до промени на района. Кладенецът ще се изгради, както е обичайно за района - с PVC тръби. На устието ще се изгради шахта.

След необходимата процедура в РИОСВ за преценка необходимостта от ОВОС, съвместно с преценка на необходимостта от оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване на защитената зона и получаване на Решение по проведената процедура, ще се предприемат действия за утвърждаване на площадка от Комисия по земеделските земи. Програмата за дейностите включва няколко етапа:

- Утвърждаване на ПУП-ПРЗ от Община „Родопи“ – Пловдив;
- Смяна на предназначението на двата имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД “Земеделие“.
- Издаване на скица – виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект от Главен архитект на Община „Родопи“ за всяко новообразувано УПИ;
- Изработване на инвестиционни проекти по части: Архитектура, Паркоустройство, Конструкции , Електро, ВиК, ОВКИ, Енергийна ефективност, Пожарна безопасност, Вертикална планировка и трасировъчен план, Геодезическо заснемане, План за безопасност и здраве и План за управление на строителните отпадъци.
- Съгласно изискванията на ЗУТ инвестиционните проекти ще се съгласуват и одобрят от главния архитект на Община „Родопи“, който ще издаде и разрешение за строеж за предвижданията за всеки отделен имот.
- За изграждането на сондажния кладенец, собствениците ще внесат

уведомление до Директора на Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район – Пловдив, а в тримесечен срок от изграждането му ще впишат кладенеца/сондажа в регистъра на водоземните съоръжения от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите. Сондажният кладенец като водоземно съоръжение е шеста категория строеж и не подлежи на въвеждане в експлоатация по ЗУТ.

- По задание на Възложителите, изграждането на всяка сграда ще бъде в рамките на 12 месеца. Стартирането на строителството започва с откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво с представители на строител, възложител, строителен надзор и представител на Община „Родопи“, съгласно чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.
- За обекта се заверява заповедна книга от строителния надзор и се уведомяват компетентните органи - РДНСК – Пловдив, Община „Родопи“, РСПБЗН и други при необходимост.
- Следва изграждане на обекта от фирми, регистрирани в Камара на строителите в България, съставяне на актове и протоколи по време на строителството, изпитания на всички съоръжения, протоколи на ел. инсталацията от акредитирана фирма.
- След завършването на всеки отделен строеж и приключване на приемните изпитвания, се предприемат действия за въвеждането на обектите в експлоатация от Община „Родопи“, като се представи окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от ОС”Земеделие” и Община „Родопи“, че е изпълнено изискването по чл. 175 от ЗУТ и чл. 54а от ЗКИР.
- Съгласно Наредба № 5 от 28.12.2006г. за всяка жилищна сграда ще се съставят технически и енергиен паспорт, които ще се заверят в Община „Родопи“.

6. Предлагани методи за строителство

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

Описание на строителството на обекта:

- **Етапи на строителството**

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи програма или срокове за изграждане на складовите и офисни сгради, но намеренията на възложителите са за еднофазно строителство. Конкретните методи на строителство, са предмет на разработка във фазата на работно проектиране. Предлага се стандартно 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 имота:

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 обекта 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 водоплътната изгребна яма.

- *Закриване на строителната площадка.*

След изграждане на сградата, 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 път, по който ще се осъществява достъпа до сградите на строителна механизация и доставките на строителни материали оборудване и др.

За изграждане на сондажният 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 имотите върху които ще се реализира инвестиционното намерение е съобразено с дейността, която ще се развива и е благоприятно предвид местоположение на имота и непосредствената си близост до гр. Пловдив и непосредствената близост до околоръстен път „Южна дъга“ на гр. Пловдив.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие.

Алтернативи :

Имотът е собственост на инвеститора, няма други алтернативи за местоположението на инвестиционното предложение.

Предвидените съвременни методи за строителство и използваното оборудване отговарят на най-добрите налични техники;

По отношение на местоположението площадката на сградите не се разглеждат други алтернативи, защото то е оптимално, а освен това имотът е собственост на възложителите.

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 замърсяването или увреждането им.

Алтернатива 0:

Нулева алтернатива е възможността да не се осъществи дейността, предвидена с инвестиционното предложение. В случая не се препоръчва изпълнение на нулева

алтернатива, тъй като успешната реализация на инвестиционното предложение ще има социален ефект.

Изграждането на сондажния кладенец е необходимо, тъй като чрез него ще се осигурят водни количества за цеха и санитарно-битовите му помещения, предмет на инвестиционното предложение, а именно:

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

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, както и за местоположението на имота спрямо елементите на Националната екологична мрежа - защитена зона „Брестовица“.

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

Имотът е в пряка връзка с имоти с променено предназначение, в обхвата на предложението са процедурани преписки: УПИ 3.104-жил.стр, УПИ 3.103-жил.стр, УПИ 3.102-жил.стр и УПИ 3.10-жил.стр намиращи се на югоизточната граница на имота цел на настоящото инвестиционно намерение, а в западна посока от имота е процедуран УПИ IV-003088, вилен комплекс, хотел.

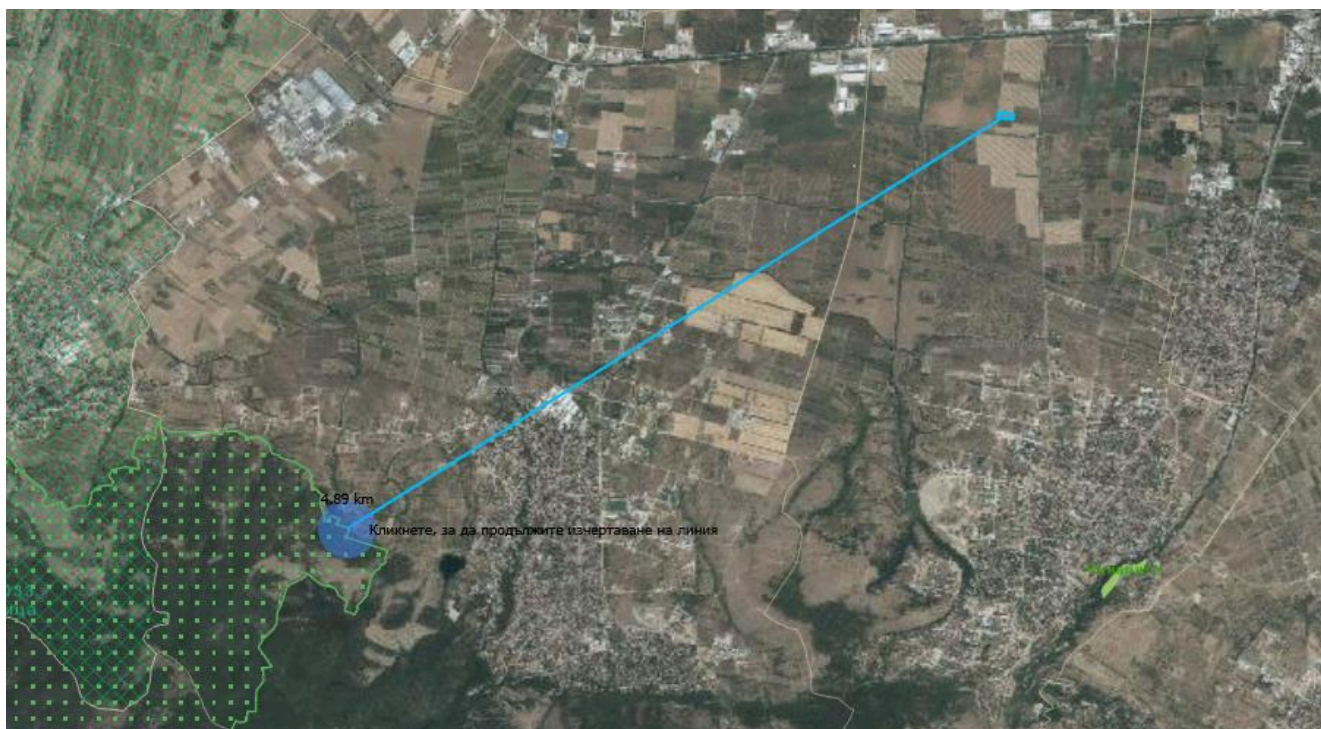
10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална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

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

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

Поземлен имот с идентификатор ПИ 03304.3.12, област Пловдив, община Родопи, с. Белащица, м. Герена, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива не попада в границите на защитени зони. Съгласно т.ІІ от писмо ОВОС № 2128-9/27.01.2026г. най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа

„НАТУРА 2000“ е BG0001033 „Брестовица“. Въз основа на представената информация и на основание чл.31 от ЗБР и чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата по ОС ще се извърши и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ – BG0001033 „Брестовица“.



Защитената зона е определена по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Защитена зона „Брестовица“ (BG 0001033) обхваща част от хълмистата предпланината на Родопите на юг от Перуцица, Бестовица и Първенец. Зоната е разделена на две от река Тъмрашка. Включва местообитания със значително средиземноморско влияние (континентално мезо-средиземноморски климат по Rivas-Martinez). Зоната опазва една от малкото останали жизненни популации на сухоземни костенурки в района на планините, обграждащи Горнотракийската низина. Тя защитава едно от двете малки находища на местообитание 92С0 - гори от *Platanus orientalis* в планините, обграждащи Горнотракийската низина.



Цели на опазване са: 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.

Предмет на защита на защитената зона са:

ПРИРОДНИ МЕСТООБИТАНИЯ: 91E0 Алувиални гори с *Alnus glutinosa*
 6110 Отворени калцифилни или базифилни тревни съобщества от *Alyso-Sedion albi*
 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*)
 6220 Псевдостепи с житни и едногодишни растения от клас *Thero-Brachydietae*
 62A0 Източно субсредиземноморски сухи тревни съобщества
 8210 Хазмофитна растителност по варовикови скални склонове
 9170 Дъбово-габъррови гори от типа *Galio- Garpinetum*
 91AA Източни гори от космат дъб
 91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори
 92C0 Гори от *Platanus orientalis*
 По-горе описаните местообитания , както и цялата зона са среда за живот на бозайниците европейски вълк и видра и на земноводните обитатели Обикновената блатна костенурка,

Жълтокоремна бумка, Шипоопашата и Шипобедрена костенурки.

БОЗАЙНИЦИ: Широкоух прилеп / *Barbastella barbastellus*/ Видра /*Lutra lutra*/ Дългоух нощник /*Myotis bechsteini*/ Дългопръст нощник / *Myotis capaccinii*/ Лалугер /*Spermophilus citellus*/.

ЗЕМНОВОДНИ И ВЛЕЧУГИ: Жълтокоремна бумка / *Bombina variegata*/ Ивичен смок / *Elaphe quatuorlineata*/ Обикновена блатна костенурка / *Emys orbicularis*/ Шипоопашата костенурка / *Testudo hermanni*/ Шипобедрена костенурка / *Testudo graeca*/ Голям гребенест тритон / *Triturus karelinii*/ РИБИ: Маришка мряна / *Barbus plebejus*/

БЕЗГРЪБНАЧНИ: Ручеен рак Бисерна мида Лицена Обикновен сечко Бръмбар рогач Буков сечко Алпийска розалия.

Режим на дейности:

1. Забранява се провеждане на състезания с моторни превозни средства извън съществуващите пътища в неурбанизирани територии;

2. Забранява се движение на мотоциклети, ATV, UTV и бѣгита извън съществуващите пътища в неурбанизирани територии; забраната не се прилага за определени на основание на нормативен акт трасета за движение на изброените моторни превозни средства, както и при бедствия, извънредни ситуации и за провеждане на противопожарни, аварийни, контролни и спасителни дейности;

3. Забранява се промяна на начина на трайно ползване, разораване, залесяване и превръщане в трайни насаждения на ливади, пасища и мери при ползването на земеделските земи като такива;

4. Забранява се разораване и залесяване на поляни, голини и други незалесени горски територии в границите на негорските природни местообитания;

5. Забранява се премахване на хвойна (*Juniperus spp.*) в земеделски земи и горски територии, както и премахване на характеристики на ландшафта (синори, жизнени единични и групи дървета, традиционни ивици, заети с храстово-дървесна растителност сред обработваеми земи, защитни горски пояси, каменни огради и живи плетове), при ползването на земеделските земи като такива;

6. Забранява се търсене и проучване на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали), разкриване на нови и разширяване на концесионните площи за добив на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали) в териториите, заети от природните местообитания;

7. Забранява се употреба на пестициди, минерални, листопохранващи и микроторове, както и на биологично активни вещества, които не са получили биологична и токсикологична регистрация от специализираните комисии и съвети към Министерството на земеделието, храните и горите, Министерството на здравеопазването и Министерството на околната среда и водите;

8. Забранява се употреба на минерални торове в ливади, пасища, мери, изоставени орни земи и горски територии, както и на продукти за растителна защита и биоциди в тези територии, освен разрешените за биологично производство и при каламитет, епифитотия, эпизоотия или епидемия;

9. Забранява се използване на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите и когато концентрацията на тежки метали, металоиди и устойчиви органични замърсители в утайките превишава фоновите концентрации съгласно приложение № 1 от Наредба № 3 от 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в почвите (ДВ, бр. 71 от 2008 г.);

10. Забранява се палене на стърнища, слокове, крайпътни ивици и площи със суха и влаголюбива растителност;

11. Забранява се използване на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

12. Забранява се добив на дървесина и биомаса в горите във фаза на старост освен в случаи на увреждане на повече от 50 % от площта на съответната гора във фаза на старост вследствие на природни бедствия и каламитети;

13. Забранява се паша на домашни животни в горските територии, които са обособени за гори във фаза на старост;

14. Забранява се извеждане на сечи в природни местообитания с кодове 91E0* и 92C0, с изключение за нуждите на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура, при бедствия и аварии и за поддържане/подобряване на природните местообитания и местообитанията;

15. Забраняват се дейности, свързани с отводняване и коригиране на дерета и естествени водни обекти, освен в случаи на опасност от наводнения, които могат да доведат до риск за живота и здравето на хората или настъпване на материални щети, при бедствия и аварии и за подобряване на състоянието на природните местообитания и местообитанията на видовете;

Реализацията на настоящото инвестиционното предложение, описаните дейности и проектни мероприятия не влизат в противоречие с предмета и целите на опазване на защитената зона.

Възложителите предвиждат мерки за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на инвестиционното предложение върху най-близката защитена зона, както по време на проектирането, така и по време на строителството и експлоатацията на обекта:

- Няма да се допуска инцидентно преминаване извън регламентирани територии, в които ще се извършват строителните дейности;

- Няма да се допуска унищожаването на растителност и местообитания чрез засипване и утъпкване като се съблюдава строго спазването на технологията за строителство;

- Провеждане на инструктаж на работниците по време на строителството, с цел да се избегнат нерегламентирани действия, които биха довели до допълнително засягане на местообитания видове от Закона за биологично разнообразие;

- Строителната техника ще се поддържа в добро техническо и експлоатационно състояние с оглед минимизиране на емитираните отработени газове в атмосферата;

- След приключване на строителните работи, където е необходимо, ще се извърши възстановяване на нарушените терени;

- Възстановяване на растителността при настъпилите нарушения около площадката;

- Строителните дейности ще бъдат провеждани само в светлата част на денонощието;

- По време на строителството и експлоатацията, движението на хора и техника ще се осъществява само по определени маршрути и няма да се допуска движение извън пътищата и подходите към строителната площадка;

- По време на изграждането на сондажния кладенец, изхвърлянето на промивната течност и битовите отпадъци ще става на определени за целта места;

- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води ще се изгради водоплътна изгребна яма, в рамките на ограничителните линии на застрояване. Същата ще бъде готов полиетиленов резервоар за битови води и ще отговаря на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания. Ямата периодично ще се почиства от специализирани фирми за комунални услуги, на база сключен абонаментен договор.

Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0001033 „Брестовица“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

На възложителите не е известно наличие в имота на находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

Инвестиционното предложение се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в ИБР.

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

След изграждане на сондажния кладенец, той 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;
- ✓ Получаване на разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения, съгласно изискванията на Закона за водите от Басейнова дирекция за управление на водите Източноромански район;

- ✓ За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Родопи;
- ✓ Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУО.

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 землището на село Белащица, общ. Родопи. 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 селото и няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

Поземлен имот с идентификатор ПИ 03304.3.12, област Пловдив, община Родопи, с. Белащица, м. Герена, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 3250 кв. м, 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.

4. планински и горски райони

ПИ с идентификатор ПИ 03304.3.12, област Пловдив, община Родопи, с. Белащица, м. Герена, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намира в равнинен район. В границите му липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не засяга 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 ПИ 03304.3.12, област Пловдив, община Родопи, с. Белащица, м. Герена, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Нива, площ 3250 кв. м. не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е „Брестовица“. Имотът се намира на около 5 км. от границите и, 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, 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.

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

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

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

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

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

При строителството и експлоатацията на обекта не се очаква да има негативно въздействие върху човешкото здраве. Процесът на изграждане и експлоатация на жилищните сгради и сондажния кладенец ще бъде съобразен с всички норми и изисквания и няма да води до значими негативни последици по отношение на околната среда.

Не се очаква отрицателно въздействие върху здравето на хората заети с дейността, тъй като дейността не е източник на вредни вещества, шум, електромагнитни полета или други вредни физични фактори.

Въздействие върху земеделското и материалните активи – няма, тъй като дейността ще се извършва само на предлаганата площадка.

Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух и атмосферата, тъй като в обекта няма организирани и/или неорганизиран емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух.

Не се очаква отрицателно въздействие върху водите. Отпадъчните води от сградите ще бъдат зауствани във водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в имота в рамките на ограничителните линии на застрояване. Същата ще бъде готов полиетиленов резервоар за битови води.

Във водоплътния изгребен резервоар няма да се отвеждат води, различни от битово-фекални, съгласно чл. 46, ал. 4, т. 2 от ЗВ, във връзка с чл. 87, ал. 1 от ЗУТ. Ще се сключи договор с оторизирана фирма за приемане и пречистване на отпадъчните води в най-близката съществуваща ПСОВ.

За противопожарни нужди се предвижда изграждане на подземен резервоар за противопожарни нужди. Същият ще бъде готово заводско изделие и ще бъде снабден с кран тип „Щорц“ за засмукване на вода от противопожарните автомобили.

Няма да се допуска замърсяване на подземното и повърхностното водно тяло от дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение за изграждане на жилищни сгради и сондажен кладенец;

По време на сондирането, изхвърлянето на промивната течност и битовите отпадъци ще става на определени за целта места;

Въздействие върху почвата и земните недра – не се очаква отрицателно въздействие. Почвите на площадката ще бъдат унищожавани само в местата на застрояване. Хумусът от тях ще бъде събиран и ще се използва за устройване на зелените площи.

Предвидените за изграждане жилищни сгради ще се вписват в околната среда.

Изграждането на жилищните сгради не би повлияло върху качествата на почвата и земните недра и не е свързано с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

Върху останалите компоненти на околната среда – природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи, не се очаква въздействие при реализация на инвестиционното предложение.

Не се очаква никоя от дейностите да има въздействие върху защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности.

По време на експлоатацията на жилищните сгради, формираните отпадъци ще се събират в контейнери, които ще се обслужват от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване за района, чрез сключване на договор.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

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

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0001033 „Брестовица“.

Имотът остои на приблизително 5,00 км по права линия от най – близката точка на границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Въз основа на представената информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона от компетентния орган – РИОСВ Пловдив.

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

Инвестиционното предложение не се класифицира като предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал или предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал, в което са налични опасни вещества по приложение № 3, поради което не е необходимо да се подава уведомление за извършената класификация с цел предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за живота и здравето на хората и за околната среда.

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението.

Строителите на жилищните сгради и сондажен кладенец, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще осигурят индивидуални средства за защита: работно облекло на строителите и на обслужващия персонал с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа. По отношение на трудовия риск задължително ще се спазва технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа. До обекта няма да се допускат необучени и неинструктирани работници.

За реализацията на обекта ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обекта.

По време на експлоатацията при неправилна работа и не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопасност на труда има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите.

Инвестиционните проекти, реализацията и експлоатацията на обектите ще бъдат изпълнени в съответствие с действащата техническа и нормативна база.

С предвижданията, залегнали при реализацията на инвестиционното предложение по отношение на техника и методи, характер и мащаб не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

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

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

При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно 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 обекта може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално само в района на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в Горнотракийската низина, землище на село 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 село Белащица и близките населени места в община Родопи. 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 се наблюдава повишено търсене на метални изделия, предвид развитието на строителството и промишлените дейности в района и необходимостта от местни предприятия, извършващи студена обработка на метали.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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

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

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

Предвид характера на обектите и предмета на инвестиционното предложение, 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 спазване на условията и мерките в издадените от компетентните органи разрешения 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 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.

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 обекта 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 обекта да окажат отрицателно въздействие върху околната среда. Поради тази причина не се разглеждат конкретни мерки за намаляване на въздействията.

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 компенсирание 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;
- ✓ Изграждането на сондажният кладенец ще се осъществи при стриктно спазване изискванията и условията, поставени в становището на Басейнова дирекция изх. № ПУ-01-771-3 / 12.1.2026 г.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването на РИОСВ – Пловдив възложителят е информирал писмено и засегнатата общественост - кмета на община Родопи и кмета на село Белащица. До настоящият момент не са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.