

ИНФОРМАЦИЯ

ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

за инвестиционно предложение във връзка с ОВОС-236-6/27.03.2025г.:

ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩА, СКЛАДОВА, ТЪРГОВСКА И АДМИНИСТРАТИВНА ДЕЙНОСТ, КРАЙПЪТЕН КОМПЛЕКС И АВТОМИВКА

**в ПИ с идентификатор 38950.13.43
по КК на с. КОСТИЕВО, м-ст БУРАГО, общ. МАРИЦА, обл. ПЛОВДИВ**

I. Информация за контакт с инвеститора

Марков, :

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 обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка в ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив.

Имота, който е предмет на инвестиционното предложение е с площ от 4199 кв.м.

Планът за регулация предвижда отреждането на 1 /един/ урегулиран поземлен имот, който ще е с отреждане „за обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка“.

Застрояването в новообразуваният УПИ да бъде свободно, по ограничителните линии на застрояване и нормативи за зона „Смф“ –територия със смесено предназначение с максимално допустимите показатели за устройство на зоната – височина до 10 м., плътност на застрояване до 50%, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,0. Всички

необходими за правилното функциониране на бъдещите сгради, инженерни мрежи и съоръжения, да бъдат разположени в границите на новопроектирания УПИ.

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява през полски път, общинска публична собственост с идентификатор 38950.13.23 (НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“) към ПИ 38950.12.230 (НТП: „За път от републиканската пътна мрежа“), като съгласно становище с изх.№94-00-4925/20.08.2025 на Агенция „Пътна инфраструктура“ пътната връзка за обекта ще бъде до път I-8 “Пловдив-Свиленград”, при км 214+058-дясно.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от ЖБ 89/3А на извод СН „Костиево“, подстанция „Царацово до нов БКТП в новообразуваният УПИ, ситуиран на имотна граница.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от сондажен кладенец (до 20м). За питейни нужди ще се използва бутилирана вода.

Заустването на отпадните води на имота ще се осъществи чрез:

За битово-фекалните отпадъчни води да се изгради **водоплътна изгребна яма**, с периодично почистване и извозване до регламентирано място от лица с необходимите документи.

Не се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово-фекални във водоплътната изгребна яма.

За отпадъчни води с характер различен от битово-фекален (вкл. **замърсени води от дейност на автомивка**, миене на открити площадки, **замърсени дъждовни води**) – **водоплътен резервоар** с подходящ обем и периодично извозване от специализирана фирма.

Ще се предвиди **подходящо пречиствателно съоръжение** за замърсените отпадъчни води от автомивка **преди** отвеждането им във водоплътния резервоар.

Ще се вземат мерки за предотвратяване на замърсяването на водите с **нефтепродукти** от откритите площи.

Забележка: Тъй като автомивката е само отреждане, горните точки са описани като **принципно решение/изискване**, което ще се детайлизира на следваща проектна фаза при определяне на окончателно технологично решение и при промяна на параметрите на ИП, възложителят ще предприеме действия съгласно приложимите изисквания на ЗООС/Наредбата за ОВОС и указанията на компетентния орган, но **без да се променя логиката на разделяне на потоците**

Автомивката към момента е **само „отреждане“**, без окончателно технологично решение. **Подробните параметри (брой клетки, режим на работа, наличие/липса на рециркулация и др.) ще се определят в следваща проектна фаза**, като при определянето им ще се спазят всички приложими изисквания и условия на компетентните органи.

Към настоящия етап не е избрано окончателно технологично решение за автомивка (само отреждане в УПИ). Независимо от това, управлението на отпадъчните води се приема принципно съгласно условията на БД ИБР: битово-фекални – към водоплътна изгребна яма; води с характер различен от битово-фекален (вкл. потенциално замърсени площадкови/дъждовни) – към водоплътен резервоар след подходящо пречистване (когато е приложимо).

Дъждовните води от покриви, които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имота.

Автомивка е само **отреждане (без технологично решение на този етап)**: Автомивката към момента е **само „отреждане“**, без окончателно технологично решение. **Подробните параметри (брой клетки/работни места, режим на работа, наличие/липса на рециркулация, видове процеси и оборудване, видове отпадъци и др.) ще се определят в**

следваща проектна фаза, като при определянето им ще се спазят приложимите нормативни изисквания и условията на компетентните органи (вкл. условията на БД „ИБР“ за води).

Паркингът и обслужващите площи се предвиждат с пропусклива настилка (тревна фуга), като дъждовните води **се инфилтрират в границите на имота**. Въпреки пропускливата настилка, предвид експлоатацията от МПС, се предвиждат **организационни и/или технически мерки за предотвратяване на замърсяване с нефтопродукти от откритите площи**, съгласно условията на БД „ИБР“, включително действия при инцидентни разливи (абсорбенти/почистване/извозване на замърсени материали като отпадък).

Отвеждането/управлението на дъждовните води от пътната връзка и площадката ще бъде решено така, че **да не се насочват към отводнителните съоръжения на републиканския път**, съгласно условията на АПИ.

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

Настоящият ПУП-ПРЗ е в съответствие с действащите устройствени планове на съседните имоти.

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо издаване на решение за преценяване 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.

ИП е локализирано в границите на ПИ 38950.13.43 и е функционално свързано с транспортния достъп от републиканския път (чрез локално платно през полски път) и с предстоящото присъединяване към инженерна инфраструктура (електрозахранване и водоснабдяване от сондаж).

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.

Имотът не попада в границите на защитени зони. В хода на процедурата компетентният орган ще извърши преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху най-близките защитени зони от НАТУРА 2000 – BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица Пловдив“, съгласно указанията на РИОСВ.

ИП не предвижда дейности в границите на защитени зони. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху **BG0000578 „Река Марица“** и **BG0002087 „Марица-Пловдив“** ще бъде извършена от компетентния орган в хода на процедурата.

В близост „ВиК“ ЕООД не експлоатира водопроводна мрежа; водоснабдяването се предвижда от сондажен кладенец до 20 m, с водомерен възел.

Максимални количества: средноденоношен дебит до 20 m³/ден; средномесечно до 600 m³/мес.; годишно до 3600 m³/год.; върхов проектен дебит до 5,0 l/s.

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

Питейна вода – доставка/абонамент за минерална и изворна вода (диспенсери).

Разрешителен режим: водовземането чрез нови водовземни съоръжения **подлежи на разрешителен режим**, като следва да се съобразят и изискванията относно титуляр на разрешителното.

Електроенергия (по проект – ел. записка): предвижда се присъединяване с мощност **P=50 kW**, като трасето за захранване е от съществуваща мрежа до нов БКТП, с ориентир за дължина **около 196 m**.

Земни недра/почви/материали: използване на инертни материали и строителни продукти по проект (без добив в имота).

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 се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството 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 общ. Марица.

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 обекта 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 обекта основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща общ. Марица.

Отпадъчни води и заустване:

За битово-фекалните отпадъчни води ще се изгради **водоплътна изгребна яма**, с периодично почистване и извозване до регламентирано място от лица с необходимите документи.

Не се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово-фекални във водоплътната изгребна яма.

За отпадъчни води с характер различен от битово-фекален (вкл. **замърсени води от дейност на автомивка**, миене на открити площадки, **замърсени дъждовни води**) – **водоплътен резервоар** с подходящ обем и периодично извозване от специализирана фирма.

Ще се предвиди **подходящо пречиствателно съоръжение** за замърсените отпадъчни води от автомивка **преди** отвеждането им във водоплътния резервоар.

Ще се вземат мерки за предотвратяване на замърсяването на водите с **нефтопродукти** от откритите площи.

Забележка: Тъй като автомивката е само отреждане, горните точки се описват като **принципно решение/изискване**, което ще се детайлизира на следваща проектна фаза, но **без да се променя логиката на разделяне на потоците**, която БД изисква.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване 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.

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.

Строителство: временни емисии прах/шум от земни работи и строителна механизация; риск от кал по изхода към пътя; локално въздействие.

Експлоатация: трафик към обекта; шум и емисии от МПС; прилагане на мерки за води и нефтопродукти по горния раздел.

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.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейности и няма вероятност изграждането и експлоатацията на складови, търговски и административни 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.

Не се предвиждат съоръжения с очаквани опасни вещества по приложение №3 към ЗООС. Основни управляеми рискове: разливи на нефтопродукти от МПС; аварии/преливане на резервоари; пожар – мерки на проектна фаза (ПБЗ, аварийни комплекти, инструкции).

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

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, имота 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 крайпътния комплекс не са свързани с излъчване на йонизиращи и/или нейонизиращи лъчения в жилищни, производствени и обществени 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 предвижда обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка в ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е с площ от 4 199 кв.м. Съгласно КККР за землището на с. Костиево, имотът е с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „нива“. Същият е собственост на Възложителя на инвестиционното предложение.

Планът за регулация предвижда отреждането на 1 /един/ урегулиран поземлен имот, който ще е с отреждане „за обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка“.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения имот. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота. Поради мащаба 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.

Местоположение: ПИ 38950.13.43, м. „Бураго“, с. Костиево.

Координати: 42°09'19.239" / 24°37'04.271"; UTM (зона 35, БГС 2005): N4669770.83 E303191.10.

Временни площадки за строителство (материали/механизация/контейнери отпадъци/ депониране на хумус) – в границите на имота, по организация на строителството и работни проекти.

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 обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка в ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бурого, общ. Марица, обл. Пловдив.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бурого, общ. Марица, обл. Пловдив.

Имота, предмет на инвестиционното предложение, е с площ от 4 199 кв.м.

Планът за регулация предвижда отреждането на 1 /един/ урегулиран поземлен имот, който ще е с отреждане „за обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка“.

Застрояването в новообразуваният УПИ да бъде свободно по ограничителните линии на застрояване и нормативи за зона „Смф“ –територия със смесено предназначение с максимално допустимите показатели за устройство на зоната – височина до 10 м., плътност на застрояване до 50%, площ за озеленяване - от 40 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 1,0. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещите сгради, инженерни мрежи и съоръжения, да бъдат разположени в границите на новопроектирания УПИ..

След промяна на предназначението на имота в урегулирания поземлен имот с отреждане „за обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка“ се предвижда да изгради сграда с площ 700кв.м. Сградата ще бъде разделена на няколко части, като във всяка част от сградата ще се изпълнява следната дейност:

- **търговска и логистична дейност с офис за служители.**
- **склад за промишлени стоки**

Предвидено е всички сгради да се реализират отворени към околното пространство, с възможност за достъп на всеки самостоятелен търговски или складов обект отвън.

В имота ще се предвиди паркинг за обслужване на посетители около 10 места.

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява през ПИ 38950.13.23 (НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“) към ПИ 38950.12.230 (НТП: „За път от републиканската пътна мрежа“), чрез изграждане на пътна връзка през път I-8 “Пловдив-Свиленград”, при км 214+058-дясно.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от ЖБ 89/3А на извод СН „Костиево“ , подстанция „Царацово до нов БКТП в новообразуваният УПИ, ситуиран на имотна граница.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от сондажен кладенец (до 20м). За питейни нужди ще се използва бутилирана и изворна вода.

Заустването на отпадните води на имота ще се осъществи чрез:

За битово-фекалните отпадъчни води да се изгради **водоплътна изгребна яма**, с периодично почистване и извозване до регламентирано място от лица с необходимите документи.

Не се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово-фекални във водоплътната изгребна яма.

За отпадъчни води с характер различен от битово-фекален (вкл. **замърсени води от дейност на автомивка**, миене на открити площадки, **замърсени дъждовни води**) – **водопълтен резервоар** с подходящ обем и периодически извозване от специализирана фирма.

Ще се предвиди **подходящо пречиствателно съоръжение** за замърсените отпадъчни води от автомивка **преди** отвеждането им във водопълтния резервоар.

Ще се вземат мерки за предотвратяване на замърсяването на водите с **нефтепродукти** от откритите площи.

Забележка: Тъй като автомивката е само отреждане, горните точки са описани като **принципно решение/изискване**, което ще се детайлизира на следваща проектна фаза, при определяне на окончателно технологично решение и при промяна на параметрите на ИП, възложителят ще предприеме действия съгласно приложимите изисквания на ЗООС/Наредбата за ОВОС и указанията на компетентния орган, **но без да се променя логиката на разделяне на потоците**

Автомивката към момента е **само „отреждане“**, без окончателно технологично решение. **Подробните параметри (брой клетки, режим на работа, наличие/липса на рециркулация и др.) ще се определят в следваща проектна фаза**, като при определянето им ще се спазят всички приложими изисквания и условия на компетентните органи.

На площадката ще се формират **битово-фекални отпадъчни води**. При последващо проектиране/реализация на автомивка и/или дейности, генериращи отпадъчни води с **характер различен от битово-фекален**, същите ще се събират разделно във **водопълтен резервоар** и ще се третира/извозват съгласно условията на компетентните органи.

Дъждовните води от покриви, които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имота.

Паркингът и обслужващите площи се предвиждат с пропусклива настилка (тревна фуга), като дъждовните води **се инфилтрират в границите на имота**. Въпреки пропускливата настилка, предвид експлоатацията от МПС, се предвиждат **организационни и/или технически мерки за предотвратяване на замърсяване с нефтепродукти от откритите площи**, съгласно условията на БД „ИБР“, включително действия при инцидентни разливи (абсорбенти/почистване/извозване на замърсени материали като отпадък).

Отвеждането/управлението на дъждовните води от пътната връзка и площадката ще бъде решено така, че **да не се насочват към отводнителните съоръжения на републиканския път**, съгласно условията на АПИ.

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

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява по локално платно през ПИ 38950.13.23 (НТП: „За селскостопански, горски, ведомствен път“) към ПИ 38950.12.230 (НТП: „За път от републиканската пътна мрежа“), чрез изграждане на пътна връзка през път I-8 “Пловдив-Свиленград”, при км 214+058-дясно само от локално платно 6 m.

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 сградата, 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.**

Не е наложително извършването на временно строителство.

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 сградата 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.

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 строителен сезон. 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.

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:

Необходимостта от ИП е свързана с урегулиране на имота и реализиране на обект за обществено обслужване/търговия/складова и административна дейност (крайпътен комплекс) при осигурен транспортен достъп и инженерна инфраструктура.

В района около 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив има много имоти с променено предназначение за обществени обекти, комплекси

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 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив.

Имота, предмет на инвестиционното предложение е с площ от 4 199 кв.м. Съгласно КККР за землището на с. Костиево, имота е с трайно предназначение на територията „земяделска“ и начин на трайно ползване „нива“.

Имота, предмет на инвестиционното предложение е собственост на възложителя 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.

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

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

ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив не попадат в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е **BG0000578 „Река Марица“** (SCI – Директива за местообитанията) и **BG0002087 „Марица-Пловдив“** (SPA – Директива за птиците). ИП не предвижда дейности в границите на защитени зони. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху BG0000578 „Река Марица“ и BG0002087 „Марица-Пловдив“ ще бъде извършена от компетентния орган в хода на процедурата.

От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на обекта, предмет на ИП не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

ИП не попада и не граничи със СОЗ.

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

Съществуващо положение: ПИ 38950.13.43 е незастроен (нива), без съществуващи сгради и площадкова инженерна инфраструктура (водопровод/канализация/електро съоръжения) към момента.

11.1. Подготовка на терена и вертикална планировка

- Почистване на терена от растителност при необходимост.
- Отнемане на хумусен пласт, временно складиране в границите на имота и последващо използване за озеленяване/рекултивация (в зависимост от работния проект).
- Земни работи (изкопи/насипи) и вертикална планировка за застрояване, площадки и паркинг.

11.2. Транспортен достъп и площадкова пътна инфраструктура

- Организиране на транспортен достъп през ПИ 38950.13.23 (полски път) към ПИ 38950.12.230 (републиканска пътна мрежа – път I-8), съгласно КТП към ПУП и условията на АПИ.
- Изпълнение/обособяване на пътна връзка (вход/изход) към локално платно/връзка в зоната на км 214+058 (дясно) съгласно одобрените транспортни решения на следващи проектни фази и съгласувателни процедури.

11.3. Водоснабдяване – локален водоизточник (сондаж)

- Изграждане на сондажен кладенец (до 20 m) и водомерен възел, както и вътрешна площадкова водопроводна мрежа за нуждите на обекта.
- Реализацията на водовземането ще се предхожда от съответните процедури по Закона за водите и указанията на БД „ИБР“ (разрешителен режим).

11.4. Отпадъчни води – безотточни съоръжения и площадкови решения

- Изграждане на водопълтна изгребна яма за битово-фекални отпадъчни води (санитарни помещения).
- Изграждане на водопълтен резервоар за води с характер различен от битово-фекален (вкл. потенциално замърсени площадкови/дъждовни води, както и води от автомивка при бъдещо технологично решение).
- Предвиждане на площадково решение за пречиствателно съоръжение преди резервоара, когато е приложимо (на следваща проектна фаза при технологично решение).
- Вътрешна площадкова канализационна мрежа (разделна) за отвеждане към съответните съоръжения.

11.5. Дъждовни води и отводняване в границите на имота

- Площадково решение за управление на дъждовни води (покривни и площадкови) чрез инфилтрация/локално отвеждане в имота, съобразно вертикалната планировка и проектите решения, като се отчита изискването за недопускане на оттичане към отводнителните съоръжения на републиканския път (по АПИ).

11.6. Електрозахранване и присъединяване към електроразпределителната мрежа

- Реализиране на присъединяване по част „Електро“: изграждане на кабелна линия 20 kV и нов БКТП в имота (по записка – P≈50 kW; трасе ~196 m), както и вътрешна електроразпределителна мрежа на площадката.

11.7. Ограждане, осветление, площадкови съоръжения

- Изграждане на ограда на имота (вкл. съгласно условията на АПИ), площадково осветление, обслужващи алеи/площадки, озеленяване.

11.8. Временни дейности по време на строителството

- Временни площадки/зони за строителна механизация, складиране на материали, контейнери за отпадъци, временни санитарни условия за строителния персонал – в границите на имота, по план за организация на строителството.

Освен описаните по – горе процеси и дейности 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;
- За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на общ. Марица;
- Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУО.
- Разрешителен режим за водовземане (сондаж) – съгласно становището на БД ИБР.
- Процедура/решение по ЗОЗЗ за промяна предназначението, която по закон изисква (между приложимите документи) влезли в сила решения по глава шеста ЗООС и по чл. 31 ЗБР и влязъл в сила ПУП.
- Съгласувания/разрешения по достъпа към републикански път – съгласно становище на АПИ, ще се спазят процедурите/условията на АПИ.

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 с. Костиево - ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия

ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив не попадат 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

Имота, предмет на инвестиционното предложение се намират 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

ПИ с идентификатор 38950.13.43 по КК на с. Костиево, м-ст Бураго, общ. Марица, обл. Пловдив, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намира в равнинен район. Същия е земеделска земя и в границите им липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите. Не се засягат планински и гористи местности.

5. Защитени със закон територии

Имота, 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

ПИ 38950.13.43 по КК на с. Костиево не попада в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа. Най-близко разположени са защитени зони **BG0000578 „Река Марица“** и **BG0002087 „Марица-Пловдив“**. ИП не предвижда дейности в границите на защитени зони. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху **BG0000578 „Река Марица“** и **BG0002087 „Марица-Пловдив“** ще бъде извършена от компетентния орган в хода на процедурата.

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 непосредствена 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 такъв тип 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.

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

При осъществяване на обекта 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. Не се предвижда промишлено производство. Водовземането е съгласно заявените параметри в уведомлението/настоящата информация и ще се реализира при спазване на разрешителния режим и условията на компетентните органи. Не се очаква отрицателно въздействие върху водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение. Изграждане на обекта не би повлияло върху качествата на почвата и земните недра, не е свързано с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

На територията на имота и в непосредствена близост до тях 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 сградите 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.

Имота не попадат 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.

Имота, в които ще се реализира инвестиционното предложение представляват земеделска земя в близост до път I-8 “Пловдив-Свиленград”, за който ще се изгради пътна връзка, чрез реализация на локално платно при км 214+058-дясно, като 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 запращаване на въздуха през периода на работа на товарните машини. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализацията 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 третираат съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Като цяло въздействието от експлоатацията на обектите за обществено обслужваща, търговска, складова и административна дейност (крайпътен комплекс) 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. Костиево, общ. Марица, обл. Пловдив. 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, с. Костиево 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, с. Костиево 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 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.

При спазване на одобрените и съгласувани проекти и законови изисквания не се очаква строителството и експлоатацията на обектите за обществено обслужваща, търговска, складова и административна дейност (крайпътен комплекс) 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 от страна на Възложителя на ефективен контрол за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци по време на изпълнение на СМР.

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 обектите за обществено обслужваща, търговска, складова и административна дейност (крайпътен комплекс);
- ✓ 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. 4 ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС кмета на общ. Марица и кметство с. Костиево са уведомени писмено за инвестиционното предложение.

С цел информиране на засегнатата общественост те са обявили инвестиционното предложение на интернет страницата си и на обществено достъпно място.

До настоящият момент на Възложителя не е известно наличие на писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.

Обявяването на инвестиционното предложение се извършва съгласно **чл. 95, ал. 1 ЗООС**, като към преписката се прилагат доказателства за обявяване. След осигуряване на обществен достъп до информацията по Приложение №2 за срок не по-малък от 14 дни.

https://obqvi.marica.bg/others/others_informaciq-za-precenqvane-na-neobhodimostta-ot-ovos-obshtestveno-obslujvashta-skladova-targovska-i-administrativna-deynost-kraypaten-kompleks-i-avtomivka-v-pi-s-identifikator-38950-13-43-po-kk-na-s-kostievo-m-st-burago-obsht-marica-obl-plovdiv-19230

Забележка в становището на АПИ неправилно е изписана думата автосервиз /техническа грешка/ в отреждането. Автосервиз няма да се прави, за което ще бъдат уведомени в АПИ.