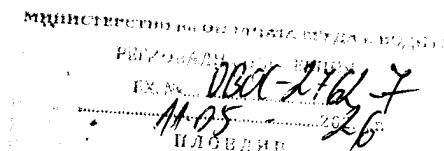


ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – ПЛОВДИВ
бул."МАРИЦА №122



И С К А Н Е

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

От
РА ТЕОФИЛОВ

УВАЖАЕМИ Г-н ДИРЕКТОР,

В отговор на Ваше писмо с изх.№ ОВОС-2762-6 /04.02.2026 год. моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 06447.29.138, в землището на село Брестник, местност „Често орешечереша” общ. Родопи обл. Пловдив - ново инвестиционно предложение (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:

Информация по приложение 2 към чл. 6

Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии към чл. 6 (Доп. - ДВ, бр. 3 от 2006 г.,изм. и доп., бр. 3 от 2011 г., бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г.изм.-ДВ,бр.3 от 2018г.)

I. Информация за контакт с възложителя

II. Характеристика на инвестиционното предложение

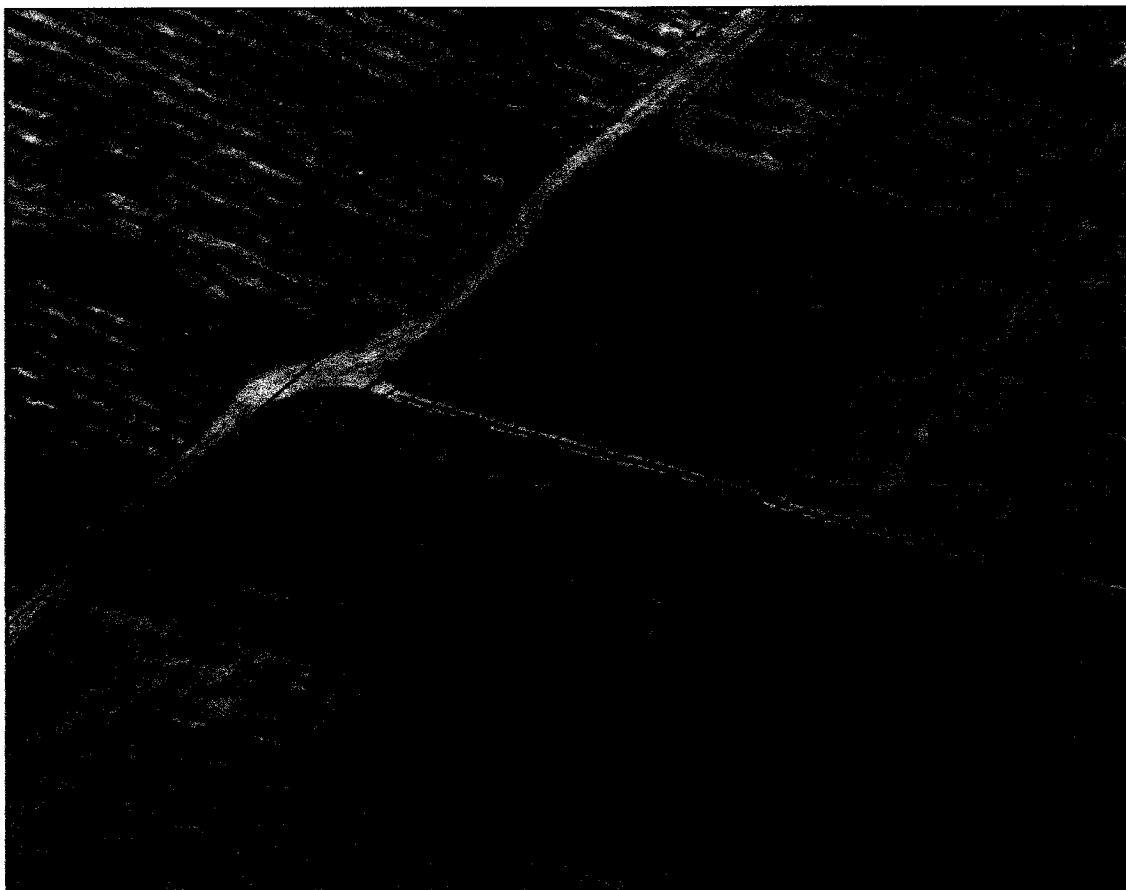
2.1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с **промяна** предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на обект: **“ Жилищно строителство “** в ПИ с идентификатори 06447.29.138, в землището на село Брестник, местност „Често ореше-череша“ общ. Родопи обл. Пловдив - **ново инвестиционно предложение**

Имотът с идентификатор 06447.29.138 е собственост на 1. Иван Георгиев Теофилов

За поземлен имот с идентификатор **06447.29.138** има издадена скица № **15-629069/** от **15.04.2025** г. от Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.Пловдив, според която:

- имотът е с обща площ от **1353 кв.метра.**
- трайно предназначение на територията – **Земеделска,**
- начин на трайно ползване – **Друг вид земеделска земя**



Дата на генериране: 4/24/2026

Източник: КАИС Портал • <https://kais.cadastre.bg/>

Стар идентификатор - Няма

Контактна зона:

От север: ПИ 06447.29.136 област Пловдив, община Родопи, с. Брестник, м. ЧЕСТО ОРЕШЕ-ЧЕРЕШИ вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Овощна градина, площ 1353 кв. м, стар номер 029136, Брой върхове: 6 бр.

От юг: ПИ 06447.29.138 област Пловдив, община Родопи, с. Брестник, м. ЧЕСТО ОРЕШЕ-ЧЕРЕШИ вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Друг вид земеделска земя, площ 1353 кв. м, стар номер 029138, Брой върхове: 5 бр.

От запад: ПИ 06447.32.1 област Пловдив, община Родопи, с. Брестник, м. БЕЛАЩИНСКИ СИНУР, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 2480 кв. м, стар номер 032001, Брой върхове: 30 бр.

От изток: ПИ 06447.29.133 област Пловдив, община Родопи, с. Брестник, м. ЧЕСТО ОРЕШЕ-ЧЕРЕШИ , вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Овощна градина, площ 4500 кв. м, стар номер 029133, Брой върхове: 9 бр.

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

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

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

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

2.2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

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

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

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

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

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

Няма връзка с други планове и програми.

Имотът е собственост на Рангел Георгиев Теофилов с нот. Акт № 64, том52, рег 18477, дило 10954 от 12.06.2024 год.

Имотите попадат в устройствени зона- «Жилищна зона за малкоетажно застрояване в (Жм), като допустимите устройствени показатели/параметри за зоната са: Пл. застр. 40%, Кинт. 1.0 , Позел. 60% . Кк-10,00м.

2.4. Подробна информация за разгледани алтернативи

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

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

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

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

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

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект:

“ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 06447.29.138, в землището на село Брестник, местност „Често ореше-череша” общ. Родопи обл. Пловдив.

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

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

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: **“ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 06447.29.138, в землището на село Брестник, местност „Често ореше-череша” общ. Родопи обл. Пловдив**

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

Инвестиционното намерение предвижда жилищна сграда да се изгради поетапно,

Постройката ще бъдат до 3 етаж и ще се изгради като точното им местонахождение в имота ще се реши при работното проектиране.

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

Подходът за сградата и входът за автомобили ще се осъществява улицата пред имота.

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

Конструкция на сградата ще бъде монолитна, стоманобетонна.

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

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

-Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.

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

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

-Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка

-Външни стени – 25 см тухла + 10 см топлоизолация

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

Конструкцията на сградите ще е фундирана върху фундаментна плоча.

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

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

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

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

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

Ще бъде монтиран търговски електромер в специално изготвена ниша на фасата на сградата за отчитане на количеството консумирана ел. енергия.

Електромерното табло ще бъде изградено съгласно изискванията на нормативите.

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

Във жилищната сграда ще се изпълнят следните видове ел. инсталации:

-Осветителна инсталация

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

Управлението на осветлението ще е с ключове на място.

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

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

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

-Силова инсталация

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

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

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

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

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

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

-Заземителна инсталация

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

-Мълниезащитна инсталация

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

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

Всички връзки ще се изпълнят чрез заварка.

Импулсното съпротивление няма да надвишава 20 ома.

-Слаботокови инсталации

Те включват- телефонна, интернет и телевизионна инсталации.

-Телефонна инсталация

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

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

-Телевизионна инсталация

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

- Интернет инсталация

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

Топла вода ще се осигурява електрически бойлери.

Водопроводната инсталация ще е разклонена, с долно разпределение.

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

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

Водоснабдяването за битови и поливни нужди ще се осъществи от сондаж и ще бъде за задоволяване на собствени потребности.

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

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

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности.

По време на СМР не се предвижда използване на взрив.

Транспортният достъп ще се осъществи, чрез създаване на улица .

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

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

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

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

2.7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Транспортният достъп ще се осъществи, чрез съществуващите пътища около имота.

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

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

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

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

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

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

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

Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

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

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

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

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

2.9. Предлагани методи за строителство

Сградите ще бъдат строени по стопански начин от инвеститорите.

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

В конструктивно отношение сградите ще представлява класическо монолитно строителство.

Конструкцията на обектите ще бъде монолитна стоманобетонова.

Бетонът за изпълнение на цялата конструкция задължително ще бъде бетон клас по якост минимум B15.

Армировката на конструктивните елементи ще бъдат осигурени с бетоново покритие.

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

След направа на изкопните работи земната основа ще се подравни ръчно и ще се положи подложен бетон с клас по якост минимум B10.

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

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

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

На площадката ще има поставена химическа WC.

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

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

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

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

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

Отпадъци при изграждането и експлоатацията на обекта:

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

Смесени отпадъци от строителни материали

код - 17.09.04
свойства - неопасни
начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

Земни маси – от изкопни работи

с код -17.05.04
свойства - неопасни свойства
начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

При експлоатацията на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

Код - 20.03.01
свойства - неопасни
начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

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

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

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

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

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

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки:

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

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

В близост до имота няма изграден уличен водопровод. Захранването на сградите с вода за питейно-битови нужди, ще се осъществи чрез изграждане на нова площадкова водопроводна мрежа.

В района няма изградена канализация.

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

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

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

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

Не се предвижда добив на строителни материали.

Теренът на имота е достатъчен за извършване на предвидените дейности.

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

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

2.15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с **промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 06447.29.138, в землището на село Брестник, местност „Често ореше-череша” общ. Родопи обл. Пловдив** не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

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

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

Ще се използва основно електроенергия.

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

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

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

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

2.16. Риск от аварии и инциденти

Определяне на рисковите фактори за увреждане на здравето на хората:

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

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

шумово въздействие;

локално замърсяване с отработени газове;

запрашаване на средата;

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

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

поддържане в постоянна изправност на площадковата канализация;

поддържане в добро техническо състояние на електрическата и ОВ инсталация;

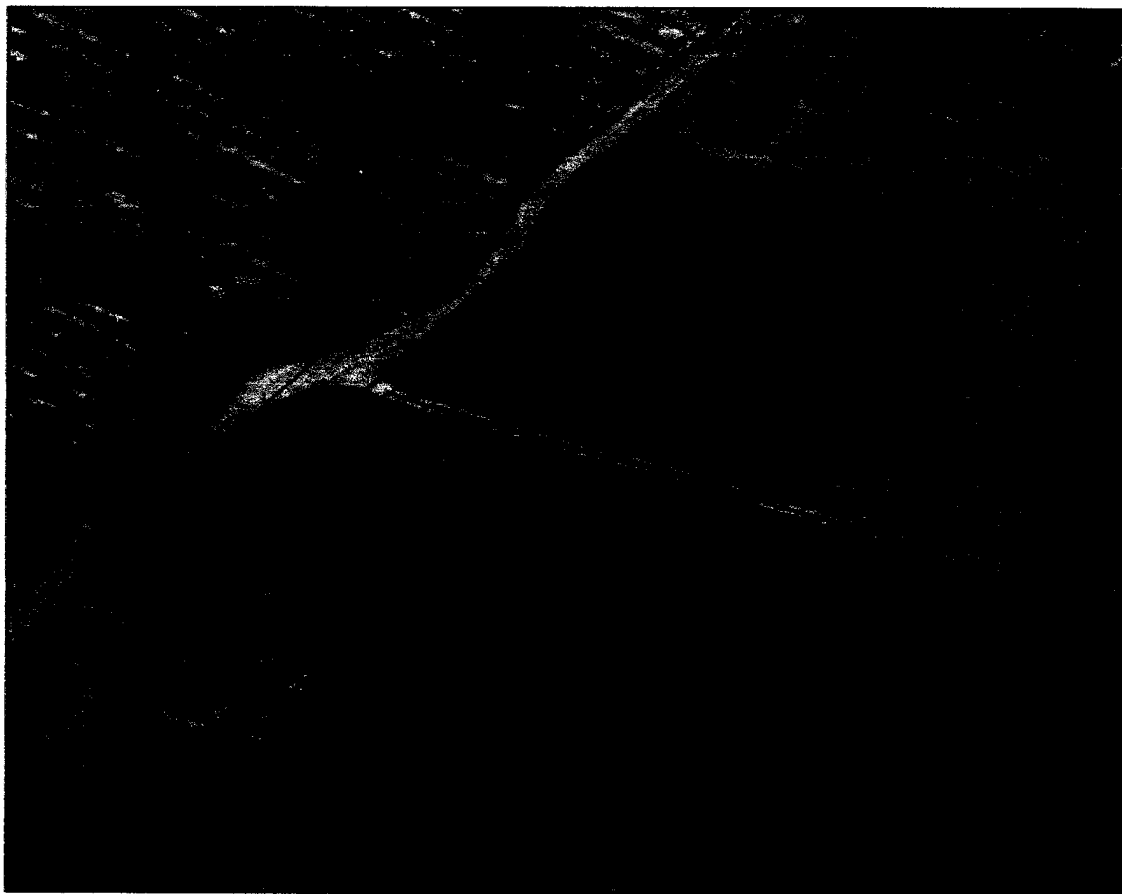
Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието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

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

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

III. Местоположение на инвестиционното предложение

3.1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.



Дата на генериране: 4/24/2026

Източник: КАИС Портал • <https://kais.cadastre.bg/>

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: “ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 06447.29.138, в землището на село Брестник, местност „Често ореше-череси” общ. Родопи обл. Пловдив .

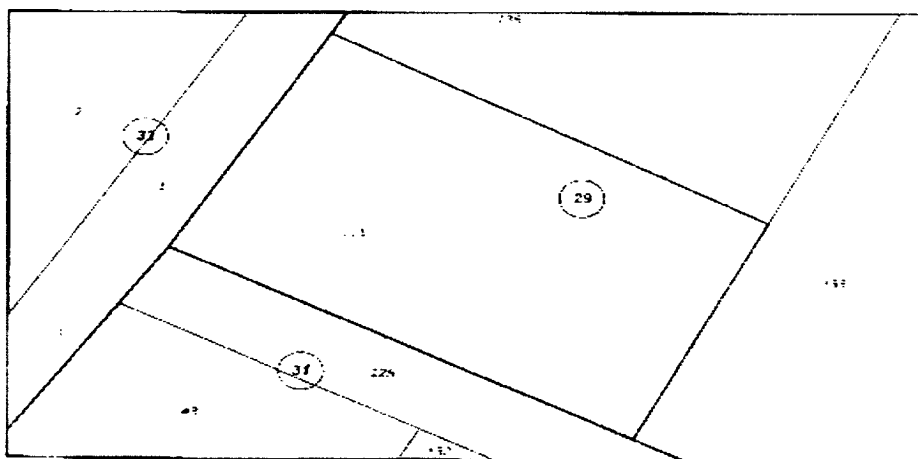


АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И ЗЕМЛЪТЪ

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-629069-15.04.2025 г.

Поземлен имот с надморска височина от 06447.29.138



М 1 : 500
Ст.сели: 06447.32.1, 06447.31.125, 06447.29.133, 06447.29.136

Климат

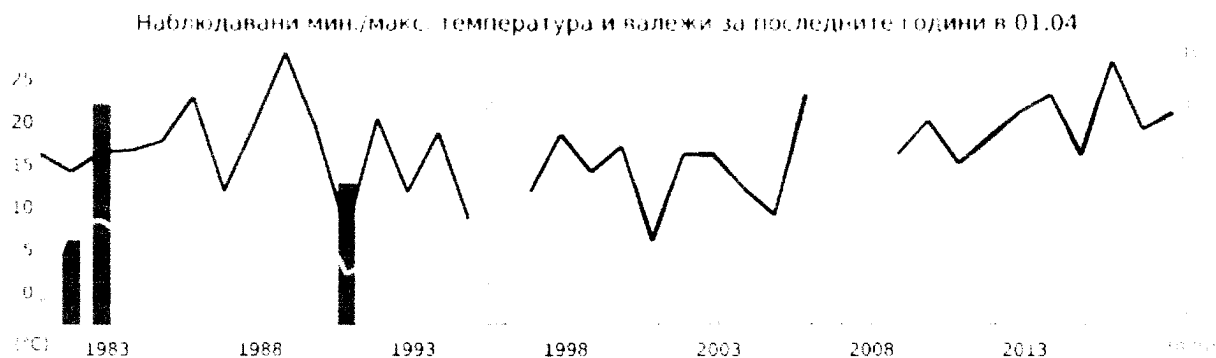
Брестник е село разположено в южна България, част от Община Родопи, област Пловдив.

Село Брестник е разположено на склон, поради което се характеризира със силна денivelация между северния и южния си край. Брестник е с надморска височина от 310 м.

Климатът в района е преходно-континентален, като се характеризира с мека зима със средна температура около 0°C и топло сухо лято със средна температура около 26°C.

Централното географско разположение на селото обуславя неговото значение от древността до наши дни. Поради разположението си има изключително благоприятен климат с хладно лято и мека зима.

Вятърът може да достигне до 4-5 км.. Най-голямото количество дъждове се наблюдава през май и юни, а най-малко през септември и октомври. Почвата е глинесто-песъчлива и лесна за обработване.



Климатът се обуславя от географското положение и от влиянието на местните условия - Стара планина я защитава от северните ветрове, а планината Родопи - от южните и югозападни ветрове.

Мъгли

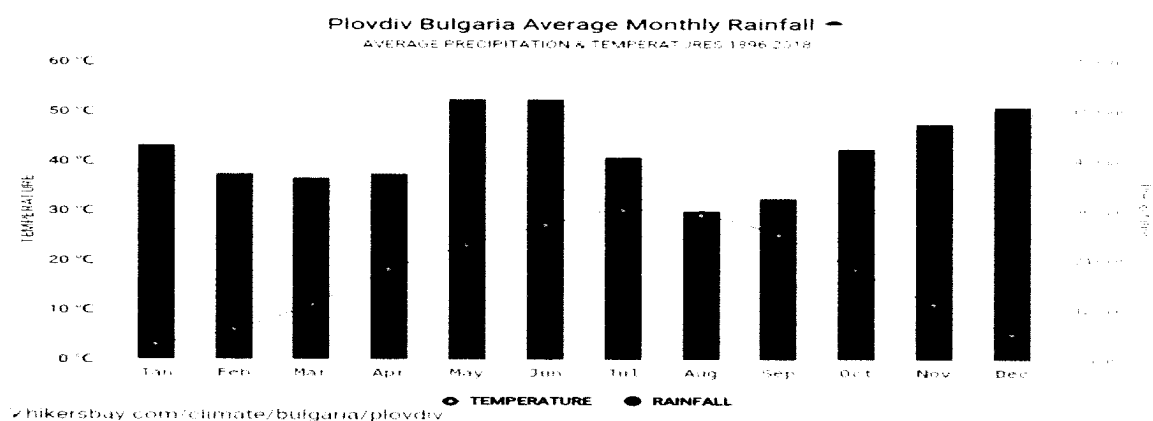
Формират се в моменти на достигане на относителната влажност около 100% (видимостта в приземните слоеве пада, под 1000 м.). Високата честота на температурните инверсии, повишеното количество аерозоли във въздушния басейн и безветрието са фактори за проява на мъглите.

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

Валежи и снежна покривка

Месечните средни климатични данни - температура и валежи.

Набор от основни климатични данни 1896-2018 год.



Месеца с най-големите валежи са Май, Юни, Декември с 187 мм валежи. Повечето валежи падат в Май със средна валежи 63 мм.

Годишната сума на валежите е 605 мм. Средната годишна температура е 17°C. Най-топлият месеци на годината е Юли, Юни със средна температура: 30°C.

Обикновено Януари е най-студеният месец, със средна температура 3°C. Разликата между най-Горещият месец: Юли и най-студения месец: Януари е: 27°C.

Разликата между най-много валежи (Май) и най-ниската утаяване (Август) е 27mm.

В най-общ план, количеството на валежите и тяхното разпределение във времето и пространството зависят от характера на атмосферната циркулация и от морфометричните показатели на релефа.

Както при месечните, така и при годишните суми на валежите отчетливо се вижда нарастването им във височина. Във вътрешно годишния ход на валежите се открояват две климатични влияния (континентално и медитеранско)

Тук главният минимум се изтегля през август, което е израз на засилено континентално влияние. Всъщност, това е характерно за планинския климат на Северния Родопски склон.

Общоизвестен е пречистващият ефект на валежите. От тази гледна точка, е важна статистиката за броя на дните с проява на валежи. Абсорбирането на химическите аерозоли от водните капки или от снежните кристали има и негативна страна. По този път се формират т.н. киселинни валежи. Тяхното въздействие върху растителността на територията не е трудно да се забележи.

При отрицателни температури на въздуха валежите са под формата на сняг.

В ниската зона дните със снеговалеж достигат до 17-18 годишно.

Във високата зона броят им е над 25.

Снежната покривка в ниската зона се задържа за не повече от 15-20 дни.

На високата зона дните са между 70 и 75.

Вятър

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

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

Тук през зимата доминиращ е вятърът от запад и северозапад.

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

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

Във височина се формира противотечение, което компенсира приземния поток.

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

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

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

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

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

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа « НАТУРА 2000» е «Брестовица» с идентификационен код BG 0001033 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна

Защитените зони се намират на достатъчно разстояние от ПИ с идентификатор 06447.29.138,

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

Предмет и цели на опазване:

- Запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона.
- Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата.
- Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона. на защитена зона BG0001033 «Брестовица» (съгласно чл. 8, ал. 1, т.2 на ЗБР)

ПРИРОДНИ МЕСТООБИТАНИЯ:

Районът е с висока стойност на биологично разнообразие.

Има всички дървесни видове, характерни за географския пояс.

От експертите възраст на дърветата от първи дървесен етаж е различна в отделните локалитети и варира от 35 до 65 години. Средно претеглената възраст на дърветата от първи етаж за цялата територия на местообитанието съответства на диапазона 30-50 и следователно на неблагоприятно-незадоволително състояние.

Районът се обитава:

БОЗАЙНИЦИ:

зайци, лисици, чакали, диви прасета, сърни

ПТИЦИ:

синигери, славеи, кукувици, косове, свраки, сови, бухали, сива врана, черна гарга, голямо разнообразие от пойни птички.

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

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

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

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

Имотите са собственост на възложителя.

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за незаемеделски нужди за изграждане на обект: **“ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 06447.29.138, в землището на село Брестник, местност „Често ореше-череша” общ. Родопи обл. Пловдив.**

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

3.3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

От север: ПИ 06447.29.136 област Пловдив, община Родопи, с. Брестник, м. ЧЕСТО ОРЕШЕ-ЧЕРЕШИ вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Овощна градина, площ 1353 кв. м, стар номер 029136, Брой върхове: 6 бр.

От юг: ПИ 06447.29.138 област Пловдив, община Родопи, с. Брестник, м. ЧЕСТО ОРЕШЕ-ЧЕРЕШИ вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Друг вид земеделска земя, площ 1353 кв. м, стар номер 029138, Брой върхове: 5 бр.

От запад: ПИ 06447.32.1 област Пловдив, община Родопи, с. Брестник, м. БЕЛАЩИНСКИ СИНУР, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 2480 кв. м, стар номер 032001, Брой върхове: 30 бр.

От изток: ПИ 06447.29.133 област Пловдив, община Родопи, с. Брестник, м. ЧЕСТО ОРЕШЕ-ЧЕРЕШИ , вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Овощна градина, площ 4500 кв. м, стар номер 029133, Брой върхове: 9 бр.

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

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

Бъдещият обект **“ Жилищно строителство “ в ПИ с идентификатори 06447.29.138, в землището на село Брестник, местност „Често ореше-череша” общ. Родопи обл. Пловдив.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси

Няма.

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

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

3.6. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположението

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

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

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

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

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

4.1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и

групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

Въздействие върху хората и тяхното здраве

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

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

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

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

Атмосфера и атмосферен въздух

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

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

Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми.

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

Води

Обектът ще бъде водоснабден за питейно-битови нужди от сондаж.

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

В района няма изградена канализационна мрежа.

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

Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

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

Промените ще бъдат функционални и социални.

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

Биоразнообразие и неговите елементи, защитени територии, паметници на култура

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

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр.

за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

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

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

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

По време на строителството се очаква да се формират:

Смесени отпадъци от строителни материали:

с код 17.09.04 и неопасни свойства

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

Земни маси – от изкопни работи

с код 17.05.04 и неопасни свойства

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

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

Смесени битови отпадъци:

с код 20.03.01 и неопасни свойства

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

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

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

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

Физични фактори

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

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

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

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

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

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

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

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

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

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

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

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

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

Очакваното въздействие ще бъде:

- краткотрайно по време на изграждане на обекта;
- непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

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

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

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

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

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

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват – на територията на имота, собственост на възложителите;
- локален характер, незначително и с възможност за възстановяване.

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

4.5. Вероятност на поява на въздействието

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

4.6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието

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

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

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

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

- да се предвиди разделно събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката.
- да се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;
- по време на изграждането на обекта да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост.
- да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци.
- при строителството на обекта да се спазят изискванията за рационалното използване на площадката и ограничаване от евентуално замърсяване на прилежащите площи.
- стриктно да се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти.
- по време на строителството и експлоатация на обекта да се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като се регламентира тяхното третиране.
- изготвяне на проект по озеленяване и ландшафтно оформяне на площадката.
- недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води.
- стриктно спазване на условията поставени от Басейнова дирекция при изграждането и експлоатацията на собствения водоизточник.

4.8. Трансграничен характер на въздействията

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

Допълнителна информация

Относно внесеното уведомление за инвестиционно предложение с вх.№ ОВОС 2762-2/ 11.05.2026г. за „Жилищно строителство“ в ПИ 06447.29.138 , с. Брестник, общ. Родопи, обл. Пловдив

ВИ предоставяме следната информация:

1. Изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в ПИ 06447.29.138 с. Брестник, общ. Родопи, обл. Пловдив от Рангел Теофилов -**2 брой** УПИ в имота с обща площ на имота от 1353 квадратни метра.

Ще се изградят 2 бр. жилищни сгради в имота.

2. Поради липса на близост на довеждащ водопровод за питейно битови нужди до гореспоменатия поземлен имот, водоснабдяването на същият ще бъде извършено със сондажен тръбен кладенец.

Ще бъдат извършени хидрогеоложки дейности за проучване на подземни води с цел добив за битови нужди.

Полево геофизично проучване с определяне на точка за сондиране при откриване на воден ресурс в имота за жилищно застрояване.

Изготвяне на проект за сондаж съобразно нуждите и характеристиките в район на застроявани.

Предполагамата дълбочина на водохващането в определеният район на застрояване е около 20-25 метра.

Поради липса на обратна канализационна система, обратните води ще бъдат заустени във водоплътна изгребна яма изградена в имота.

2. Предвид изискването на чл. 95, ал.1 от ЗООС , Ви представяме обявление поставено на обществено място за предстоящата процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и ИП за ПИ 06447.29.138 в землището на село Брестник, общ. Родопи, обл. Пловдив

...../ 06/202 г.