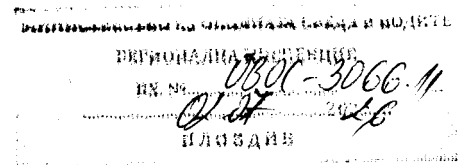


ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ПЛОВДИВ

На Ваш № ОВОС-3066-10/11.06.2026г.

Към № ОВОС-3066/26.11.2025г.



ЗАЯВЛЕНИЕ

От „ЛАЙТ ХАУС“ ООД с управител Георги Щерев Фолев

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

В отговор на Ваше писмо изх. № ОВОС-3066-10/11.06.2026г. във връзка с внесено Уведомление за инвестиционно предложение с вх. № ОВОС-3066 от 26.11.2025г. и допълнителна информация с вх. № ОВОС-3066-7 от 27.02.2026г. за ИП: Строителство на три жилищни сгради с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ 56784.382.207, местност „Бялата воденица“, землище гр. Пловдив, приложено внасям:

1. Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за ИП съгласно приложение № 2 към чл.6 от Наредба УРИОВВОС
2. Копие от обява във вестник „Марица“ от 23.06.2026г. на ИП
3. Документ за платена сума от 255.65 евро

Приложение: 1. Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС- 17 листа на хартиен и на цифров носител 2. Копие от обява във вестник „Марица“ от 23.06.2026г. 3. Документ за платена сума

**ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС**

за инвестиционно предложение:

ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО-ЗБРОЯ УПИ
в ПИ с идентификатор 56784.382.207 местност "Бялата воденица"
по КК на землище Пловдив район „Южен“, община Пловдив

Информация за контакт с инвеститорите:

"ЛАЙТ ХАУС" ООД, ЕИК 160118335

I. 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 е свързано с Изработване Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на ПИ 56784.382.207, местност „Бялата воденица“, землище гр. Пловдив, община Пловдив за образуване на три УПИ за ниско свободно жилищно застрояване за строителство на три еднофамилни жилищни сгради с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Съгласно действащия Общ устройствен план на община Пловдив, територията в която попада ПИ 56784.382.207, местност „Бялата воденица“, землище гр. Пловдив е предвидена като урбанизирана територия за жилищно застрояване. Инвестиционното намерение на Възложителя е за изработване на ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел да се образуват три броя УПИ за жилищно застрояване и строителство в тях на три еднофамилни жилищни сгради, като ще се предвиди зона „Жм2“ със свободно индивидуално нискоетажно жилищно застрояване с градоустройствени показатели съгласно ОУП и чл.19 от Наредба №7 на устройствени зони: етажност до два етажа, височина до 7 м., плътност на застрояване до 40 %, коефициент на интензивност до 0.8, минимално озеленена площ – 40% с ½ дървесна растителност.

Във връзка с промяна на обстоятелството по отношение на водоснабдяването на бъдещите жилищни сгради и отказ с писмо № 49600/17.11.2025г. на „В и К“ ЕООД Пловдив за

невъзможност за осигуряване на вода от съществуваща водопроводна мрежа и заустване на отпадните води, се налага промяна в инвестиционното намерение и предвиждане на локални водоизточници сондажни кладенци във всяко новообразувано УПИ.

За промяната на намерението има издадено Становище на Директора на РИОСВ–Пловдив с изх. № ОВОС–3066-10/11.06.2026год и на БДИБР №ПУ-01-1219-3/18.05.2026год, с които е указано, че инвестиционното приложение попада в обхвата на т.2, буква „г“ от Приложение 2 на ЗООС и на основание чл.93, ал.1, т.1 подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС с изграждане на един сондажен кладенец за собствени потребности съгласно чл.52 от Наредба №1/10.10.2007год.

Конфигурацията и разположението на жилищните сгради ще бъдат съобразени с конкретните теренни характеристики на имотните и благоприятните географски посоки на местността.

Общата площ на ПИ 56784.382.207, местност „Бялата воденица“, землище гр. Пловдив е 2 200 кв.м.

Съседни имоти:

- от север ПИ 382.181- път, публична общинска собственост
- от изток ПИ 382.154-нива
- от юг – ПИ 382.179 – път публична общинска собственост
- от запад ПИ 382.664 -УПИ за жилищно ниско жилищно застрояване,

ПИ 382.1403 -УПИ за жилищно ниско жилищно застрояване, ПИ 382.1404 -УПИ за жилищно ниско жилищно застрояване, ПИ 382.1355 -УПИ за жилищно ниско жилищно застрояване, ПИ 382.667 -УПИ за жилищно ниско жилищно застрояване

При урегулирането на ПИ ще се резервира площ от север и юг, прилежаща на съществуващите пътища за бъдещо разширение на полските пътища от север и от юг, когато общината изработи и процедира ПУП за урегулиране на територията. **От останалата част ще се образуват три броя УПИ за индивидуално жилищно застрояване, при спазване изискванията на чл.19 от ЗУТ за лице и площ на УПИ с минимална площ на УПИ съгласно ОУП-Пловдив от 600 кв.м.** За достъп до новоурегулираните УПИ ще се ползват съществуващите полски пътища от север и от юг и евентуално задънена улица в границите на ПИ съгласно чл.81 от ЗУТ за осигуряване достъп до едно УПИ. За електроснабдяване на УПИ ще се направи връзка със съществуващите трасета в близост съгласно условията на Електроснабдяване. За водоснабдяване на жилищните сгради се предвижда изграждането на локален водоизточник на подземни води – сондажен кладенец във единият УПИ и осигуряване на водоподаване към другите два имота.

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

В близост има построени единични съществуващи жилищни сгради, както и одобрени ПУП-ПРЗ за жилищно застрояване които са съвместими с инвестиционното предложение, поради което няма необходимост от съгласуване или разрешителни документи по реда на специален закон.

За инвестиционното предложени е издадено Заповед № 25ОА-3060/16.10.2025год. на Кмета на община Пловдив с която се разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с ИД 56784.382.207 за жилищно строителство и образуване на три нови УПИ- нискоетажни жилищни сгради зона Жм2.

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

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 цели на площ от 2200м². Други природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията са вода, инертни материали, дървен материал, горива.

За осъществяване на инвестиционното намерение, електрозахранването на имотите ще се осъществява от табло ниско напрежение на съществуващ в близост БКТП . Необходима ел. енергия-до 15kWза всеки урегулиран имот и общо 45kW за трите новообразувани УПИ

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа.

Водоснабдяването на консуматорите от новообразуваните три имота ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води, затръбени в кватернерния водоносен хоризонт. Съгласно дълбочината на СК до 15м, водовземането ще се извършва от подземно водно тяло с код BG3G000000Q13.

Предвижда се да се изгради един сондажен кладенец, разположен в шахта, като посредством потопена помпа и тръбна мрежа водата ще захранва консуматорите на трите жилищни сгради. Сондажният кладенец ще е с дълбочина до 15 м. Максималните проектни дебители, съобразени с хидрогеоложките проучвания, ще бъдат 0,55л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 640 куб.м. Максималния разход на вода от водоизточника :

- ✓ денонощно до 0,55куб.м. / ден / до 360 дни/годишно
- ✓ годишно водно количество до 640 куб.м./год.
- ✓ върхов проектен дебит до 0,70 л./сек.
- ✓ средногодишно количество 0,38 л./сек.

Целите на ползване на водата от сондажния кладенец ще са за битови нужди, съгласно чл.43 от Закона за водите.

Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър Ø160.

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

Водата за питейни нужди ще се осигурява от собствениците на жилищните имоти-трапезна или бутилирана минерална вода.

Отпадъчните води са основно битови - от санитарни възли, кухненски мивки и др. прибори, в размер до 0,40 куб. м./ден.

Битовите отпадъчни води ще се събират във водоплътна изгребна за всяко новообразувано УПИ, която ще се почиства периодично и водите ще се извозват до ПСОВ Пловдив от лицензирана фирма.

На площадката няма да се формират производствени води. Дъждовните води от покривите на жилищните сгради ще се поемат от зелените площи във всеки имот.

След издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ – Пловдив за изграждането на сондажният кладенец на основание чл.43/2/от Закона за водите ще се внесе Уведомление в Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район – Пловдив.

Сондажния кладенец в имота ще се изгради на основание чл.44 ал.3 т.4 от изискванията на Закона за водите за безвъзмездно водовземане до 10м³/ден. от подземен воден обект без да е необходимо разрешително, но след като собственикът уведоми директора на БДИБР.

Имот с ПИ 56784.382.207, местност „Бялата воденица“, землище гр. Пловдив, община Пловдив не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имотите е BG0002087 „Марица Пловдив“ и BG0000578 „Река Марица“. Имота се намира на разстояние приблизително 15км. от границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците.

Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква Кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Родопи.

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

Останалите видове отпадъци ще се предават на оторизирани фирми на база сключен договор.

Шламът, получен при сондирането ще се събира в утаечна яма. След приключване на сондирането теренът на сондажната площадка ще бъде рекултивиран.

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

При експлоатацията на кладенеца няма да се формират отпадъци.

Не се очаква да се генерират други по вид отпадъци.

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

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

При спазване изискванията на екологичното законодателство, дейността, която ще се осъществява в имотите не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

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

намерение /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори-шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци и създаването на дискомфорт на околната среда. Възможно е по време на строителството увеличаване на шумовото въздействие, но това ще бъде краткотрайно и временно и няма да превишава пределно допустимите норми.

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

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

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

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

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

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

Съгласно Чл.2 на Закон за защита при бедствия, „Бедствие“ е значително нарушаване на нормалното функциониране на обществото, предизвикано от природни явления и/или от човешка дейност и водещо до негативни последици за живота или здравето на населението, имуществото, икономиката и за околната среда, предотвратяването, овладяването и преодоляването на което надхвърля капацитета на системата за обслужване на обичайните дейности по защита на обществото.

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

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

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

Водата за питейни нужди ще се осигурява от Възложителите-бутилирана трапезна или минерална вода.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществява от един локален водоизточник на подземни води в кватернерния водоносен хоризонт. Сондажния кладенец ще е разположен в сондажна шахта с потопена помпа и дълбочина до 15 м. Максималните проектни дебети, съобразени с хидрогеоложките проучвания, ще бъдат 0,55л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 380 куб.м. /за всеки сондаж/

Максималния разход на вода от водоизточника :

- ✓ денонощно до 0,65куб.м. / ден до 360 дни/годишно
- ✓ годишно водно количество до 640 куб.м./год.
- ✓ върхов проектен дебит до 0,70 л./сек.
- ✓ средногодишно количество 0,38 л./сек.

Целите на ползване на водата от сондажния кладенец ще са за битови и хигиенни нужди.

Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 160$.

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

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

Битови -отпадъчни води от имота са 0,40 куб. м./ден.

Битовите отпадъчни води ще се събират във водоплътна изгребна яма/за всяко УПИ/, която ще се почиства периодично и водите ще се извозват до ПСОВ от лицензирана фирма.

На площадките на двете УПИ няма да се формират производствени отпадъчни а само битови от санитарните възли в жилищните сгради. Дъждовните води от покриви и настилки които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имота.

Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение минерални води няма да се използват. Минерална вода ще се използва само за питейни

цели от Възложителите , поради което отрицателно въздействие върху този фактор не се очаква.

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

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

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

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

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

Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира поземлен имот с на ПИ 56784.382.207, местност „Бялата воденица“, землище гр. Пловдив, община Пловдив .

Сондажният кладенец ще има следните географски координати:

В 42°05.58,05“

Л 24°43'55,78"

Не се засягат обекти, подлежащи на здравна защита, както и обекти на културното наследство.

Имота не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Предвид географското разположение на имота и характера на инвестиционното предложение, не се очакват трансгранични въздействия при изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел.

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

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

Чрез реализацията на това инвестиционно предложение се предвижда разделянето на имот на ПИ 56784.382.207, местност „Бялата воденица“, землище гр. Пловдив, община Пловдив 47295.46 и обособяването на три УПИ и добив на подземни води посредством изграждане на тръбен кладенец в един от тях .

Предвижда се в границите на ново отредените урегулирани поземлени имоти да бъдат изградени еднофамилни жилищни сгради с прилежащи към тях елементи на инженерната инфраструктура.

В близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежа.

Водоснабдяването на консуматорите от новообразуваните УПИ ще се осъществява от локален водоизточник на подземни води в кватернерния водоносен хоризонт. Сондажния кладенец ще е разположен в сондажна шахта с потопена помпа и дълбочина до 15 м.

Целите на ползване на водата от сондажния кладенец ще са за битови и хигиенни нужди.

Водоприемната част на сондажа ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 160$.

На площадките на трите УПИ няма да се формират производствени отпадъчни води. Дъждовните води от покриви и настилки които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имота.

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

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

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

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

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

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

Битови -отпадъчни води от всеки от имотите ще са в размер на 0,40 куб. м./ден.

Битовите отпадъчни води ще се събират във водоплътна изгребна яма/за всяко УПИ/, която ще се почиства периодично и водите ще се извозват до ПСОВ от лицензирана фирма.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортното обслужване на имота ще се осъществява от съществуващата пътища граничещи с имота.

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

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

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

Основните строителни дейности ще се осъществят в рамките на един строителен сезона. Дейностите, който ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

Срокът за изграждането на сондажния кладенец с включени всички процедури е около 2 месеца. Фактическото изграждане на един тръбен кладенец и провеждане на опитно-филтрационните работи се предвижда да бъде около 30 дни. Изпълнението на водоизточника като организация ще се осъществява само в границите на площадката, в която е проектиран и няма да засегнат съседни имоти. Изпълнението и експлоатацията на кладенеца не е свързано с действия, които ще доведат до промени на района. Кладенецът ще се изгради, както е обичайно за района - с PVC или метални тръби. На устието ще се изгради шахта.

6. Предлагами 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 съответната последователност:

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

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива за битови нужди. С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социалното развитие на района, предвид нарастващото нужди на населението от гр. Пловдив. В землището на гр.Пловдив и по-конкретно местността „Бялата воденица“ понастоящем има много имоти с променено предназначение за жилищно строителство и вече застроени в съседство на разглеждания ПИ 382.207.

Изграждането на сондажния кладенец е необходимо, тъй като чрез него ще се осигурят водни количества за имотите, а именно:

- ✓ за поддържането на зелените площи в имота;
- ✓ за предотвратяването на пожари и аварии, които биха могли да оказат голямо по сила и интензивност отрицателно въздействие върху околната среда;
- ✓ за почистване и хигиенизиране на външните пространства около жилищните сгради.

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, предоставящи 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 ПИ с идентификатор 5678382.207. по КК на гр.Пловдив община Пловдив.

Имота представлява земеделска земя, с НТП – нива, собственост на възложителя на ПИ 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 попада в обхвата на санитарно охранителни зони около водоизточници, не засяга съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и не се намира около водоизточници на минерални води.

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

Поземлен имот с кадастрален идентификатор 5678382.207. по КК на гр.Пловдив община Пловдив, не попада в границите на защитени зони. Пловдив не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имотите е BG0002087 „Марица Пловдив“ и BG0000578 „Река Марица“. Имота се намира на разстояние приблизително 15км. от границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

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

След изграждане на сондажния кладенец, той ще бъде оборудван с потопяема помпа и посредством водопроводна мрежа ще захранва консуматорите на жилищните сгради.

Кладенецът ще бъде захранен от ел. мрежа на сградата, посредством подземен кабел.

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

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- ✓ Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- ✓ Уведомление за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения, съгласно изискванията на чл.43 от Закона за водите от Басейнова дирекция за управление на водите Източнобеломорски район;
- ✓ Провеждане на процедура за промяна предназначението на земята от ОДЗ-Пловдив;
- ✓ За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Родопи;
- ✓ Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУО.

II. 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 гр.Пловдив, община Пловдив. Земеползването в района е одобрено и за него има влязъл в сила ОУП и кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

ПИ с идентификатор 56784.382.297 по КК на гр.Пловдив, местност „Бялата воденица“, община Пловдив не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията на ИП 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 намира в Горнотракийската низина и не засяга крайбрежни зони и морска среда.

4. планински и горски райони

ПИ с идентификатор 56784.382.297 по КК на гр.Пловдив, местност „Бялата воденица“, община Пловдив, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намира в равнинен район. Същият представлява земеделска земя. В границите му липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не засяга планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии

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 с идентификатор 56784.382.297 по КК на гр.Пловдив, местност „Бялата воденица“, община Пловдив не засяга елементи от Националната екологична мрежа. Най-близката защитена зона до имотите е BG0002087 „Марица Пловдив“ и BG0000578 „Река Марица“. Имота се намира на разстояние приблизително 15км. от границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

В границите на имота и в близост до него липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

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

III. 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.

Чрез реализацията на това инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сондажен кладенец за водоснабдяване на три броя новообразувани урегулирани имоти за жилищно строителство в ПИ с идентификатор 56784.382.207 по КК на гр.Пловдив, община Пловдив.

За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 56784.382.207 и обособяването на три УПИ местност „Бялата воденица“, община Пловдив.

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

При реализация на инвестиционното предложение 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 складовата база не се очаква. Използваните водни количества ще са минимални, поради липса на производствени дейности с необходимост от производствена вода и няма да окажат влияние върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми. Не се очаква отрицателно въздействие върху водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

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

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

Имота представлява изоставена земеделска земя, обрасли с плевелна растителност и отрицателно въздействие върху растителния и животинския свят не се очаква. Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

ПИ с идентификатор 56784.382.207 по КК гр.Пловдив не засяга елементи от Националната екологична мрежа и не се очаква отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитената зона.

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

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

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.

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.

При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Като цяло въздействието от експлоатацията на обекта може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в Горнотракийската низина, землище на гр. Пловдив. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на близките населени места.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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

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

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

Предвид характера на обекта, предмет на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

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

При спазване на условията и мерките в издадените от компетентните органи разрешения и на екологичното законодателство, не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби

шумови въздействие има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.

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

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

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

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

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

При спазване на одобрените и съгласувани проекти и законови изисквания не се очаква строителството и експлоатацията на обекта да оказват отрицателно въздействие върху околната среда. Поради тази причина не се разглеждат конкретни мерки за намаляване на въздействията.

10. Трансграничен характер на въздействието.

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

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

За намаляване на вероятните отрицателни въздействия се предвиждат следните мерки:

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

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС е уведомена засегнатата общественост. Уведомени са кмета на Община Родопи и кмета на с. Марково. До настоящият момент не са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.