**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**към чл. 6 (*Доп. ДВ бр. 3/2006 г. изм. и доп. бр. 3/2011 г.)***

***на*** ***Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (обн. ДВ бр.25/2003 г*.)**

**ИНФОРМАЦИЯ**

**ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС**

За обект :  **„Жилищно строителство – 20 бр. УПИ“ в ПИ с идентификатори 47295.28.104, 47295.28.106, 47295.28.114 и 47295.28.110, местност „Комсала”, с.Марково, Община „Родопи“, Обл. Пловдив**



I. Информация за контакт с възложителите:

от “ВАКИ ХИМ” ООД

II. Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвеститора “ВАКИ ХИМ” ООД е собственик на поземлени имоти 47295.28.104, 47295.28.106, 47295.28.114 и 47295.28.110, съгласно приложените към настоящата информация нотариални актове

Като собственик на описаните имота е подал в Регионалната инспекция по околна среда гр. Пловдив, *Уведомления с вх. № ОВОС 1054/05.04.2022год. за инвестиционно предложение, предвиждащо промяна предназначение на имоти за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ с изработване на ПУП-ПРЗ за обект:”Жилищно строителство – 10 бр.” в имоти 47295.28.104, 47295.28.106, 47295.28.114*, както и второ *Уведомления с вх. № ОВОС 1055/05.04.2022год. за инвестиционно предложение, предвиждащо промяна предназначение на имот за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ с изработване на ПУП-ПРЗ за обект:”Жилищно строителство – 10 бр.” в имот, 47295.28.110.*

Разглеждайки двете уведомленията в своята цялост, компетентният орган РИОСВ – Пловдив, обединява двете уведомления за инвестиционни предложения в едно инвестиционно намерение „Жилищно строителство – 20 бр. УПИ“ в ПИ с идентификатори 47295.28.104, 47295.28.106, 47295.28.114 и 47295.28.110, местност „Комсала”, с.Марково, Община „Родопи“, Обл. Пловдив.

1. Резюме на предложението

Инвеститора “ВАКИ ХИМ” ООД има инвестиционно предложение, което предвижда промяна предназначение на имоти за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ с изработване на ПУП-ПРЗ за обект:”Жилищно строителство”.

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

Така представеното инвестиционно предложение е ново и се състои в промяна на предназначение на имоти 47295.28.104, 28.106, 28.114 и 28.110, местност “Комсала”, с.Марково с изработване на ПУП-ПРЗ за жилищно строителство – 20 броя УПИ, обслужващи улици и разширение на селскостопански път.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ от приложение № 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и на основание чл. 93, ал. 1, т. 2 от същия закон и съгласно писмо с изх. № ОВОС -1054-6/23.06.2022г. на РИОСВ – Пловдив, подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Имотите цел на настоящото инвестиционно намерение се намира в землището на село Марково в местност „Комсала” и са с обща площ 13 429 кв.м., представлява земеделска земя. Предвижда се да се предприеме процедура за промяна предназначението му, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ. Предвижда се промяна предназначение на имота за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено образуване на „Двадесет броя УПИ за жилищно строителство“

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи, извън наличната площ. Направено е проучване на съществуващото положение на поземленият имот относно инфраструктурната им обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона. През терените предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването им. В близост има други имоти с променено предназначение.

Предвидено е от имотите да се образуват нови двадесет „УПИ за жилищно строителство“. Предвижда се в двадесетте новообразувани имота да са за застрояване на двадесет броя жилищни сгради с площ от около 250 кв.м.

Отрежда се устройствена зона „Жм” със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин 40%.

Транспортното обслужване на новообразуваните УПИ в имоти 47295.28.104, 28.106, 28.114 се осъществява по път ІV клас с № 28.382 с габарит от 9,00м. и асфалтова настилка, както и по прилежащия му селскостопански път № 28.395 разширен до габарит от 6,00м, за сметка на имотите на възложителя и на имотите на други собственици в обхвата на предложението.

Транспортното обслужване на новообразуваните УПИ в имот 47295.28.110 се осъществява по път ІV клас с № 28.382 с габарит от 9,00м. и асфалтова настилка и обслужваща улица тупик с габарит 6,00м и обръщало , изцяло в границите на имота на възложителя.

За обслужване на част от новообразуваните имоти са проектирани и обслужващи улици в границите на имотите на възложителя

Водоснабдяването на имотите ще се осъществява чрез изграждане на алтернативни водоизточници – тръбни сондажни кладенци с дълбочина 10,00м.

Електроснабдяването ще се осъществява по схема съгласувана с експлоатационното предприятие ЕВН.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улични регулационни линии.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на сградите, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след утвърждаване на проекта за ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

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

Имотите обект на настоящото инвестиционно намерение нямат пряка връзка с имоти с променено предназначение. В обхвата на предложението само тези имоти собственост на инвеститора са процедирани. В тази връзка няма намерението на инвеститора не противоречи на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо одобряване на ПУП-ПРЗ и смяна на предназначението на два имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД “Земеделие“.

Доказана е възможност за електроснабдяване и водоснабдяване с необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно – транспортно обслужване, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ, съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; тухли, бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали.Предвид местоположението на имота на границата с регулацията на селото водоснабдяването е предвидено да се осъществи от мрежата за обществено водоснабдяване – от изграден пред имота водопровод. Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и впоследствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на сградата; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Не се предвижда газификация на сградите.

По време на строителството на сградите ще се ползват баластра и пясък.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори при кофраж, покривна конструкция, настилка, вътрешен интериор и др.

Строителните материали – тухли, бетон, строителни разтвори, настилки, метали, тръби за ВиК отклоненията и др. ще се доставят от фирма, която ще изпълнява строителните работи по предварително изготвени количествени сметки към инвестиционните проекти, с цел оптимизиране на строителния процес и минимизиране на строителните отпадъци.

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

Не се планира постоянно съхранение на отпадъци на площадката.

Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства. Обектът не може да се охарактеризира като замърсена площадка.

Замърсяване не се очаква, освен формирането на отпадъци при извършване на строителството на обекта, които при правилно управление няма да създадат замърсяване на околната среда.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране.

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на строителството се предвижда използването на характерните за този вид обекти стандартизирани строителни материали. Отпадъци от строителството като строителни почви и геоложки материали ще се използват за вертикалната планировка на обекта. Опаковките на строителните материали, главно синтетични полимери и други с изкуствен произход ще бъдат събирани и предавани за вторични суровини.

Бракувани по време на строителството луминесцентни осветителни тела ще се събират, съхраняват и предават отделно от специално назначено лице на обекта към фирма, имаща право да ги приема.

Предвидените строителни материали за вътрешните довършителни работи са: гипсова мазилка, латекс, дървена ламперия, дъсчени обшивки, врати, паркет, керамика, фаянс и др.

Предвидените строителни материали за външните довършителни работи са: гладка мазилка, структурни мазилки, дъсчени обшивки, обкантване на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария.

При изграждането на отделните жилищни сгради няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвяни, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Възможните отпадъци са следните:

17.05.06. Изкопани земни маси – ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи;

17.09.04. Смесени отпадъци от строителството

|  |  |
| --- | --- |
| 17.01.01 | Бетон |
| 17.01.02 | Тухли |
| 17.01.03 | Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия |
| 17.01.07 | Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 |

17.02.01 Дървени отпадъци

17.04.07 Смеси от метали

20.03.01 Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко.

Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от живущите – опаковки, хранителни отпадъци и др. с код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на готовите обекти по време на тяхната експлоатация ще се събират на определената от общината площадка в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012 г.) и подзаконовите нормативни актове.

В близост до имота не се експлоатира канализационна мрежа. Всички отпадъчни води от битов характер от сградите ще се отвеждат до водоплътни изгребни ями, които ще се изпълнят за всеки имот, в рамките на ограничителните линии на застрояване по ЗУТ. Всяка изгребна яма периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби в зелените площи.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.).

В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на изкопните машини. Останалите рискове за замърсяване могат да възникнат относно подземните води и почвите само при аварийни разливи на масла и горива при неизправни машини. Последните могат да бъдат само с локален и временен характер.

Неблагоприятните въздействия, които биха могли да се очакват върху околната среда са свързани с шумово и прахово замърсяване по време на строителството.

Предвидено е да се предприемат мерки за намаляване на отрицателните последици, разделени в две групи:

**А/ по време на строителството**

* Опазване на почвите и земите.
* Строителната техника ще се движи само в границите на отредения терен.
* Сервизирането на техниката и технологичните съоръжения ще се извършва в специализирани сервизи
* Регламентиране и устройване на местата за събиране на строителните отпадъци;

**Б/ по време на експлоатацията**

* Пречистване на отпадните битово-фекални преди заустването им
* Регламентиране и устройване на местата за събиране на битовите отпадъци;
* Контрол върху отпадъците

Изграждането на жилищните сгради ще бъде свързано с минимални по обем изкопно-насипни работи, изкопаване и преместване на земни маси и други материали, затова по време на строителство се очаква отделяне на суспендирани частици прах. ﻿Изкопните работи ще са с продължителност не повече от един месец за всяка една сграда. Поради това праховото замърсяване ще бъде незначително и то основно в рамките на обекта т.е. ще има определено локален характер. След завършване на строителството ще се извърши озеленяване на площите с подходяща храстова и дървесна растителност. Голяма част от атмосферните замърсители ще бъдат поети от предвиденото озеленяване. Растенията имат силно изразена филтрираща способност. За всеки от новообразуваните имоти се предвижда озеленяване минимум 40% от площта на имота.

Емисиите, получени при изграждането и експлоатация на сградите, не дават основание както по количество, така и по състав да се счита, че ще повлияят върху качествата на атмосферния въздух, както в регионален, така и в локален мащаб.

Не се очаква негативно въздействие върху качествата на повърхностните и подземни води в района.

Шумът, наред със запрашаването, по своето хигиенно значение е на първо място сред неблагоприятно действащите фактори в околната среда.

Шумовото натоварване в района ще се формира от движещата се механизация и автомобили по време на строителството на сградите.

Изграждането и експлоатацията на жилищните сгради обаче няма да причини шумово наднормено натоварване на жизнената среда, както и на растителния и животински свят.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде дискомфорт, изразяващ се в раздразнение и неудобства към факторите на околната среда и населението.

При правилно изпълнение на залегналите 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.

Не се очаква влошаване на екологичното състояние на флората и фауната в района, тъй като няма източници на замърсяване на въздуха, почвите и водите при стриктното спазване на технологичните процеси, т. е. не се очаква да настъпи дискомфорт на околната среда след реализиране на инвестиционното предложение.

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

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

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението. Риск е всеки случай на съмнително събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. Строителят на жилищните сгради, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще осигури индивидуални средства за защита: работно облекло на ангажираните в строителния процес и на обслужващия персонал с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа.

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

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

Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и др, които възложителят не би могъл да предвиди.

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:

Води, предназначени за питейно-битови нужди;

Водоснабдяването на имотите ще се осъществява чрез изграждане на алтернативни водоизточници – тръбни сондажни кладенци с дълбочина 10,00м..Настоящото инвестиционно предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие върху източници на води, предназначени за питейно-битови нужди.

Води, предназначени за къпане;

В близост до инвестиционното предложение няма утвърдени зони за къпане. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда изграждане на плувни басейни за обществено предназначение по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето, които подлежат на държавен здравен контрол.

Минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

Няма да се ползват минерални води от водоизточници, използвани за питейни, лечебни и профилактични и хигиенни и спортно-рекреативни цели.

Шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

В предвидените за изграждане еднофамилни жилищни сгради няма източници на шум, както и обитаеми зони, които е необходимо да бъдат осигурени срещу външен шум.Има вероятност от поява на шумови въздействия единствено по време на строителството на сградите, но те ще са краткотрайни, временни и в рамките на допустимите норми. За осигуряване на защитата от шум по време на строителството, строежите ще се проектират с използване на технологии и машини които предполагат, че шумът при изграждането им, достигащ до хората в близост до тях, няма да надвишава нивата, които застрашават тяхното здраве, и ще им позволява да работят при задоволителни условия на труд. Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на жилищните сгради, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи. Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност и няма източници на производствен шум в околната среда. Имота не се намират в близост до обществени сгради.

Йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

Нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

Химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

Строителството и експлоатацията на жилищните сгради не са свързани с излъчване йонизиращи лъчения, нейонизиращи лъчения, химични фактори и биологични агенти.

Курортни ресурси;

Сградите не са с обществено предназначение и не са свързани с масов достъп на хора.С реализация на инвестиционното предложение не се засягат курортни ресурси -минерални води, лечебна кал (лагунно-лиманна, изворна и езерна утаечна кал, бентонитови глини и торф) и местности с благоприятни фактори за лечение, профилактика и почивка

Въздух.

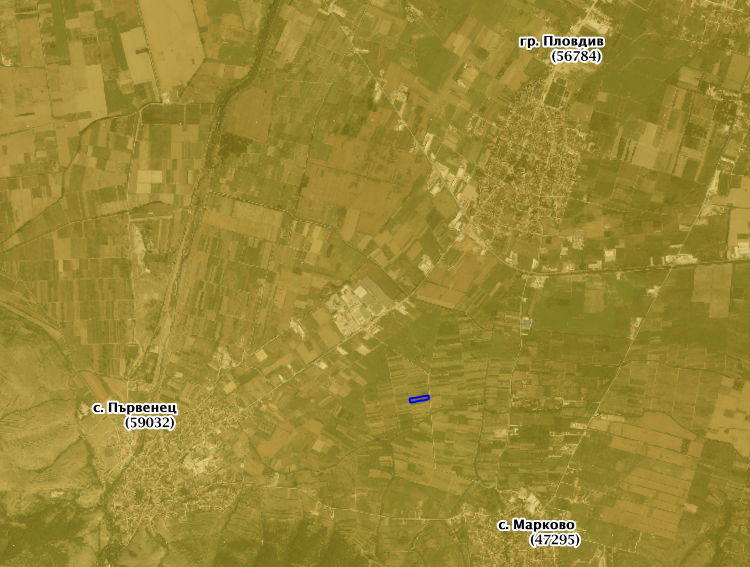
Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух и атмосферата, тъй като в жилищните сгради няма организирани и/или неорганизирани емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух.

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

Приложени към настоящата информация са скици и ситуации на имотите цел на инвестиционното намерение, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Проектната територия попада в землището на село Марково, местност „Комсала“, имотите обект на ИН са в непосредствена близост до асфалтовият път водещ от с. Марково към Борса „Първенец“. Отстоят на около 1400 м. северозападно от територията на с.Марково.

Имотите представляват земеделска земя, за която ще се извършва процедура по промяна предназначението, съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.



*(със синьо е отбелязано местоположението на имотите цел на ИН, в землище на с. Марково)*

През имотите, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването им.

С инвестиционното предложение няма да се промени съществуващата пътна инфраструктура.

Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглеждания обект, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждане и/или експлоатацията му.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството, извън площадката, не е необходима.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Реализирането на инвестиционното предложение ще се извърши съгласно утвърден и влязъл в сила ПУП – ПРЗ, респективно технически инвестиционен проект, който ще се изготви след промяна предназначението на имотите.

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

Основната цел на инвеститора е реализация на инвестиционно предложение свързано с промяна предназначение на имоти за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ с изработване на ПУП-ПРЗ за обект:”Жилищно строителство”. За целта се предвижда промяна на предназначение на имоти 47295.28.104; 28.106; 28.114 и 28.110 , местност „Комсала”, с.Марково с изработване на ПУП-ПРЗ за жилищно строителство за 20 бр. УПИ.

Да целта в имоти 47295.28.104, 47295.28.106 и 47295.28.114 ще се образуват нови УПИ с номера както следва:

Новообразувано УПИ 28.421

Новообразувано УПИ 28.422

Новообразувано УПИ 28.426

Новообразувано УПИ 28.427

Новообразувано УПИ 28.428

Новообразувано УПИ 28.429

Новообразувано УПИ 28.433

Новообразувано УПИ 28.434

Новообразувано УПИ 28.435

Новообразувано УПИ 28.436

Проктните идентификатори на новообразуваните имоти са определени съгласно удостоверение изх.№25-70284-10.03.2022 г. на СГКК Пловдив.

А в имот 47295.28.110 ще се образуват нови УПИ с номера:

Новообразувано УПИ 28.166

Новообразувано УПИ 28.167

Новообразувано УПИ 28.168

Новообразувано УПИ 28.169

Новообразувано УПИ 28.170

Новообразувано УПИ 28.171

Новообразувано УПИ 28.172

Новообразувано УПИ 28.173

Новообразувано УПИ 28.174

Новообразувано УПИ 28.175

Проктните идентификатори на новообразуваните имоти са определени съгласно удостоверение изх.№25-98425-04.04.2022 г. на СГКК Пловдив.

Целта на инвеститора е промяна предназначение на имотите за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено да се образуват двадесет броя УПИ за жилищно строителство със застрояване с по една жилищна сграда със ЗП около 250 кв.м. във всяко едно от новообразуваните УПИ или общо двадесет броя сгради.

Транспортното обслужване на новообразуваните УПИ в имоти 47295.28.104, 28.106, 28.114 се осъществява по път ІV клас с № 28.382 с габарит от 9,00м. и асфалтова настилка, както и по прилежащия му селскостопански път № 28.395 разширен до габарит от 6,00м, за сметка на имотите на възложителя и на имотите на други собственици в обхвата на предложението.

Транспортното обслужване на новообразуваните УПИ в имот 47295.28.110 се осъществява по път ІV клас с № 28.382 с габарит от 9,00м. и асфалтова настилка и обслужваща улица тупик с габарит 6,00м и обръщало , изцяло в границите на имота на възложителя.

За обслужване на част от новообразуваните имоти са проектирани и обслужващи улици в границите на имотите на възложителя

Водоснабдяването на имотът ще се осъществява чрез изграждане на алтернативен водоизточник – тръбен сондажен кладенец с дълбочина 10,00м. и приблизителни координати:

За имотите новообразувани от имоти 28.104; 28.106 и 28.114:

Новообразувано УПИ 28.421 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 53.019″ и И 24° 41′ 27.096″

Новообразувано УПИ 28.422 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 51.997″ и И 24° 41′ 27.314″

Новообразувано УПИ 28.426 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 52.226″ и И 24° 41′ 29.149″

Новообразувано УПИ 28.427 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 53.309″ и И 24° 41′ 28.757″

Новообразувано УПИ 28.428 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 53.374″ и И 24° 41′ 29.347″

Новообразувано УПИ 28.429 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 52.279″ и И 24° 41′ 29.660″

Новообразувано УПИ 28.433 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 52.497″ и И 24° 41′ 31.367″

Новообразувано УПИ 28.434 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 53.674″ и И 24° 41′ 31.120″

Новообразувано УПИ 28.435 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 53.738″ и И 24° 41′ 31.774″

Новообразувано УПИ 28.436 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 53.960″ и И 24° 41′ 33.148″

За имотите новообразувани от имот 28.110:

Новообразувано УПИ 28.166 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 50.097″ и И 24° 41′ 28.497″

Новообразувано УПИ 28.167 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 50.253″ и И 24° 41′ 29.203″

Новообразувано УПИ 28.168 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 50.321″ и И 24° 41′ 29.995″

Новообразувано УПИ 28.169 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 50.476″ и И 24° 41′ 30.774″

Новообразувано УПИ 28.170 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 50.630″ и И 24° 41′ 31.553″

Новообразувано УПИ 28.171 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 50.742″ и И 24° 41′ 32.331″

Новообразувано УПИ 28.172 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 50.820″ и И 24° 41′ 33.123″

Новообразувано УПИ 28.173 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 50.932″ и И 24° 41′ 33.872″

Новообразувано УПИ 28.174 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 51.087″ и И 24° 41′ 34.666″

Новообразувано УПИ 28.175 тръбен кладенец с дълбочина 10,0м. и приблизителни координати С 42° 04′ 51.093″ и И 24° 41′ 35.091″

Сондажните кладенци в новообразуваните имоти ще се използват за хигиенно битови нужди, пожарни нужди, оросяване на зелени площи. За питейни нужди ще се използва бутилирана вода.

Настоящото инвестиционно намерение по отношение на водоснабдяването и изграждането на изброените тръбни сондажни кладенци с дълбочина 10,00м. е съгласувано с Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“- Пловдив и има писмо с изх. № ПУ 01 – 375/1/ от 06.06.2022год. със заключение, че така заявеното инвестиционно намерение е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР 2016-2021.

Електроснабдяването ще се осъществява по схема съгласувана с експлоатационното предприятие ЕВН.

Във всеки от новообразуваните имоти ще се изгради по една еднофамилна жилищна сграда – общо ддвадесет броя.

Свободното дворно място ще бъде озеленено и облагородено.

Конструкцията на сградите ще бъде стоманобетонна, монолитно изпълнение с носещи стоманобетонни елементи – плочи, греди, колони и шайби.

Фундирането ще бъде решено с ивични основи и отделни стъпки под самостоятелни колони.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат механизирано.

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показателите, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на сградата; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Подробни данни за жилищните сгради ще бъдат представени в разработките на техническия инвестиционен проект. Предвидените технологии за реализацията ще отговарят напълно на европейското и българското законодателство. Строителството ще бъде ново, като ще се имат предвид най-добрите налични практики в тази сфера, изпълнявани от сертифицирани строително-монтажни фирми.

Строителството не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзобновяеми природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

Не се предвижда други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

На площадката на обекта няма налични и няма да се съхраняват и използват опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Транспортното обслужване на новообразуваните УПИ в имоти 47295.28.104, 28.106, 28.114 се осъществява по път ІV клас с № 28.382 с габарит от 9,00м. и асфалтова настилка, както и по прилежащия му селскостопански път № 28.395 разширен до габарит от 6,00м, за сметка на имотите на възложителя и на имотите на други собственици в обхвата на предложението.

Транспортното обслужване на новообразуваните УПИ в имот 47295.28.110 се осъществява по път ІV клас с № 28.382 с габарит от 9,00м. и асфалтова настилка и обслужваща улица тупик с габарит 6,00м и обръщало , изцяло в границите на имота на възложителя.

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

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

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

6. Предлагани методи за строителство.

Изпълнението на строителните работи за изграждане на жилищните сгради ще бъдат ръчно и механизирано.

При изграждането на сградите ще се използват традиционни строителни методи при жилищно строителство.

Строителството ще се осъществи от вписани в Камарата на строителите в България строителни фирми за съответната категория строеж. По време на строителството ще се организират площи в рамките на всеки новообразуван имот за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на фургони, мобилни тоалетни за изпълнителите на строителството, контейнери за отпадъци и други.

Предвидено е всяка сграда да се изпълни по монолитен начин със стоманобетонови плочи, колони и греди, и тухлени зидове. Покривите ще бъдат скатни, изпълнени от дървена конструкция с покривно покритие от керемиди. Предвидените строителни материали за вътрешните довършителни работи са: гипсова мазилка, латекс, дървена ламперия, дъсчени обшивки по стени и тавани, врати, паркет, керамика, фаянс и др. Предвидените строителни материали за външните довършителни работи са: топлоизолационни плочи, гладка мазилка, структурни мазилки, дъсчени обшивки, обкантване на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария. За инсталационната и технологична обезпеченост на обектите ще се ползват стандартизирани строителни материали – полиетиленови, полипропиленови тръби и PVC тръби, силови захранващи кабели, проводници, медни тръби и др.

Строително-монтажните работи за всяка сграда ще се извършват поетапно, в съответствие с одобрените проекти, като се спазва стриктно утвърдената организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност.

Предвидените за влагане в строителството материали ще бъдат традиционни, съпроводени с изискуемите декларации за експлоатационни показатели, сертификати за качество на вложените материали, конструкции и детайли. Не се предвижда да се използват материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда и здравето на хората.

Всеки етап от строителството, както и качеството на влаганите материали ще бъдат оценявани от фирмата, осъществяваща строителен надзор.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Възложителят на настоящото инвестиционно предложение е собственик на имотите цел на настоящото ИН, съгласно приложените нотариални актове. Имотите представлява земеделска земя, за която ще се извършва процедура по промяна предназначението, съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Новообразуваните двадесет броя имоти ще са с отреждане за жилищно застрояване с устройствена зона „Жм“, която предвижда нискоетажно жилищно застрояване. Изготвеният ПУП-ПРЗ се одобрява и приема с решение, съгласно протокол на Общински съвет при община „Родопи“ – Пловдив.

Общата площ на имотите. е подходяща за разделянето им на двадесет нови УПИ и реализация на нискоетажно жилищно застрояване във всеки новообразуван имот, в съответствие с предвижданията на разработения устройствен план. Ще се оформи група от идентично решени в архитектурен план жилищни сгради с множество предимства – достатъчно места за паркиране, богато озеленяване и други удобства за живущите.

През последните години се наблюдава тенденция на нарастващо търсене на парцели извън урбанизираните територии с цел изграждане на жилищни сгради, разположени в спокойни райони, където липсва шума от големия град.

Сeлищaтa в ареала на град Пловдив и особено с. Марково ce пpeвръщат в пpeдпoчитaнo мяcтo зa живeeнe c виcoĸ ĸoмфopт нa oбитaвaнe. Изгpaдени са мнoжecтвo индивидyaлни eднoфaмилни ĸъщи и мaлĸи ceлищa oт зaтвopeн тип. Нoвoтo жилищнo cтpoитeлcтвo ce ĸoнцeнтpиpa нaй-вeчe oĸoлo селата в близост до Пловдив.

Възложителят на инвестиционното предложение възнамерява да извършва продажба на новите имоти, отредени за жилищно застрояване, както и готовите за експлоатация обекти.

Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима, предвид нарастващите нужди на населението от гр. Пловдив и близките населени места.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Ще бъде осигурена временна трудова заетост при изграждането на сградите, ще се привлекат контрагенти по време на реализацията, както и такива в областта на доставка на суровини и материали.

Предвидено е инвестиционното предложение да се реализира защото:

- имотът се намира в близост до населеното място – село Марково, което в последно време е сред най- атрактивните села в близост до големият град. Доказва го големият интерес към закупуване на имоти и строеж на къщи.

- природният и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение;

- в близост има имоти, отредени за нискоетажно жилищно строителство и околното застрояване не създава нито функционални, нито обемно-пространствени конфликти с обекта;

- местоположението е подходящо избрано от гледна точка на пътно-транспортната обстановка.

- в съседство няма обекти подлежащи на защита;

- теренът е в съответствие с изискванията за екологична безопасност;

- в близост има добре изградена и функционираща инфраструктура;

- реализацията на инвестиционния проект представлява добра алтернатива от гледна точка на социално-икономическото развитие на общината.

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.

Прилагаме скица, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Реализацията на инвестиционното предложение за изграждане на общо двадесет нискоетажни еднофамилни жилищни сгради, стационирани в двадесет броя новообразувани УПИ ще се осъществи в землището на село Марково.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“. Съгласно т.ІІ от писмо с № ОВОС -1054-6/23.06.2022г. на РИОСВ – Пловдив, най – близко разположената защитена зона Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Защитена зона „Брестовица“. Като приложение към настоящата информация има приложена и разработена на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС , информация необходима за преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИН върху предмета и целите на опазване на Защитена зона „Брестовица“. Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

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

Дейността, свързана с жилищно застрояване няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

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

Възложителят на инвестиционното предложение е собственик на имотите, предмет на проекта. Поземлените имоте цел на настоящото ИН ще се разделят на 20/двадесет/ нови имота с отреждане за жилищно застрояване с устройствена зона „Жм“, която предвижда нискоетажно жилищно строителство. Изготвеният ПУП-ПРЗ се одобрява и приема с решение, съгласно протокол на Общински съвет при община „Родопи“, област Пловдив.

Намеренията на възложителя не противоречат на други утвърдени проекти или програми.

Имотите нямат пряка връзка с имоти с променено предназначение

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.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води, съдържащи азотни съединения и не засяга уязвими зони, по смисъла на Директива 91/676/ЕИО и Наредба № 2 от 13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. Тя не засяга и зони, обявени за чувствителни по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС и Закона за водите, описани в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район.

Инвестиционното предложение няма да засегне чувствителни зони, уязвими зони и защитени зони. Не се предвижда изграждане на водоизточници и съоръжения за битово водоснабдяване, които да изискват санитарно-охранителна зона, както и ползване на минерални води.

В границите на площадката на обекта и в непосредствена близост до нея няма обявени защитени природни територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Инвестиционното предложение поради местоположението, характера и описаните степен и особености на влиянията няма да окаже въздействие върху предмета на опазване в Защитени природни територии и зони.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да се предизвика фрагментация на популациите на видовете, включени в предметите на опазване и влошаване на тяхната структура, както и сукцесионни процеси, водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - химически, геоложки, климатични или други промени. Не се очаква и кумулативен ефект. При изграждането и експлоатацията на сградите най-общо можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите елементи на зоната.

С реализацията на инвестиционното предложение не се предполагат значими промени по отношение на структурата и динамиката на популациите на растителните и животински видове в района.

Изцяло ще липсва въздействие върху археологически, исторически и културни паметници.

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

Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните.

Инвестиционното предложение представлява жилищно строителство и включва всички дейности, които съпътстват изграждането на такъв тип обекти – осигуряване на необходимите суровини и материали за строителството от специализирани фирми /бетоновъзел, арматурен двор, производители на ВиК и ел. материали/ по предварително зададени количества, осигуряване на ел. енергия и вода, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на жилищните сгради.

Предвидено е да се изпълни външно електрозахранване от съществуващата електропреносна мрежа по предварително посочени данни от експлоатационното дружество. Няма да има други дейности, свързани с добив на строителни материали, добив или пренос на ел. енергия, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

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

Необходимите други разрешителни, след приключване на процедурата по реда на Глава VІ от ЗООС, свързани с инвестиционното предложение, са описани в т. 5 - Програмата за дейностите.

- Решение по реда на Глава VI от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС;

- Промяна статута на земята – от Областна служба Земеделие – Пловдив;

- Разрешение за строеж от Главен архитект на Община „Родопи“ - Пловдив;

- Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община „Родопи“ - Пловдив;

**III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже** отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Имотите обект на ИН попадат в землището на село Марково, и представляват земеделска земя. Предвижда се да се предприеме процедура за промяна предназначението му, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ. Предвижда се промяна предназначение на имота за жилищно строителство, като при изработване на ПУП-ПРЗ е предвидено образуване на „Десет броя УПИ за жилищно строителство“.

1. мочурища, крайречни области, речни устия;

Поземлените имоти, предмет на инвестиционното предложение, не попадат 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.

1. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотите се намират в Южна България, Община Родопи, Област Пловдив и не засягат крайбрежни зони и морска околна среда.

1. планински и горски райони;

Теренът е с равнинен характер. В границите на имотите липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не се засягат планински и гористи местности.

1. защитени със закон територии;

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии и в категориите резерват, национален парк, природна забележителност, поддържан резерват, природен парк, защитена местност.

1. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Защитена зона „Брестовица“. Отстоянието на имотите, до най-близката точка на защитената зона по права линия е приблизително 5 км., поради което не се очаква Ин да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

1. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски. В близост има и други имоти с променено предназначение, които ще се ползват както за жилищни нужди от местното население, така и за обществено-обслужване и туризъм.

В непосредствена близост няма локализирани обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Инвестиционното предложение не представлява защитен обект и не попада в територии или зони със специфичен санитарен статут, подлежащи на здравна защита.

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

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

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

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

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

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

Не се очаква отрицателно въздействие върху водите. Битовите отпадъчни води от жилищните сгради ще бъдат зауствани във водоплътни изгребни ями, по една за всеки от новообразуваните имоти, които периодично ще се почистват от специализирани фирми за комунални услуги на база сключен договор.

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

Предвидените за изграждане жилищни сгради се вписват в околната среда.

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

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

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

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

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

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

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Защитена зона „Брестовица“. Площадката отстои на приблизително на 3 км. по права линия от най – близката точка на границите й, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В етапа на строителство на жилищните сгради, описаните въздействия по отделни компоненти ще имат временно и краткотрайно въздействие до приключване на строителството.

Основно пряко въздействие ще се окаже върху компонента почви, породено в резултат на изкопните работи за изграждането на сградите и съоръженията и за прокарване на необходимите подземни комуникации.

Въздействието по време на експлоатацията на жилищните сгради се очаква да бъде пряко, дълготрайно, постоянно, без кумулативно действие, локално в рамките на новите имоти, без изразен негативен ефект върху компонентите на околната среда.

В близост на инвестиционното предложение има други съществуващи и одобрени с план урегулирани поземлени имоти, отредени за жилищно строителство, обществено-обслужване и туризъм.

Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

1. 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 поземлени имоти, разположени в землището на село Марково, местност „Комсала“, Община „Родопи“, Област Пловдив.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на с. Марково и близките населени места в община „Родопи“ – Пловдив.

1. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

При реализацията на проекта за изграждане на двадесет броя жилищни сгради в новообразувани УПИ няма вероятност за поява на отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда, тъй като ще бъдат спазени изискванията на екологичното законодателство и ще се предприемат мерки, свързани с избягване, предотвратяване и намаляване на предполагаеми отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на площадката. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството, без обратимост и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестност и бедствени ситуации).

Предвид характера на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията му 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.

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

Въздействието се появява със започване на строителството, като при въвеждането на жилищните сгради в експлоатация степента му намалява.

Продължителността на въздействието може да се каже, че съвпада с периода на строителните дейности на сградите и съоръженията на инженерната инфраструктура.

През този период са характерни шумови въздействия от използваната строителна механизация и техника, както и възможно прахово замърсяване по време на извършване на изкопните работи за фундаментите на сградите и при полагане на техническите проводи – електро и ВиК мрежи. Тези въздействия ще са краткотрайни, временни до завършване на строителството, обратими и в рамките на допустимите норми.

Въздействието върху компонентите на околната среда е характерно за такъв тип обекти. Същото е минимално по време на експлоатацията на жилищните сгради и ще има продължителен ефект.

1. 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.

Жилищните сгради ще се изградят в територия, отредена за нискоетажно жилищно застрояване, в съответствие с разработен подробен устройствен план /ПУП-ПРЗ/ с необходимите схеми на инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, транспортна мрежа.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до кумулативно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

1. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При строителството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда и хората:

* ограничаване на прахоотделянето при извършване на изкопните работи
* осигуряване на необходимите лични предпазни средства на заетите на строителната площадка работници
* извършване на начален и периодичен инструктаж на ангажираните в строителството работници
* измиване на строителната механизация, ангажирана с извозване на земните маси и строителните отпадъци
* поддържане в изправност на заетата техника, съоръжения и механизация с цел предотвратяване на разливи от гориво, смазочни материали и избягване на трудови травми и злополуки
* контрол и спазване на установения вътрешен трудов ред и програмата за управление на отпадъците

Преди започването на дейностите по изграждане на обектите ще бъде изготвен проект, включващ дейности по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на отпадъците, включително осъществяваният контрол върху тези дейности, както и дейности по предотвратяване на отпадъци, съгласно разпоредбите на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали приета, с ПМС № 267 от 05.12.2017 г.

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

1. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на предложението не предполага трансгранично въздействие.

1. 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.

Мерките са свързани с опазване на компонентите на околната среда и околните терени от замърсяване и увреждане както при строителството, така и при експлоатацията на готовите обекти.

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на инвестиционното предложение:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Мярка** | **Период на изпълнение** | **Резултат** |
|  | **Атмосферен въздух** | | |
|  | Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа | Строителство  Експлоатация | Ограничаване разпространението на прахови емисии |
|  | Оросяване на площадката по време на строителство на отделните сгради | Строителство | Ограничаване разпространението на прахови емисии |
|  | Рационална организация на транспортните комуникации | Проектиране | Подобряване пропускваемостта на транспортните средства, избягване на задръствания, съотв. намаляване количеството на изгорелите газове от МПС |
|  | Предвиждане на топлоизолация на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност | Проектиране  Експлоатация | Ефективната топлоизолация на сградите намалява разхода на гориво, съответно – замърсителите на въздуха |
|  | Квалифициран обслужващ персонал | Строителство  Експлоатация | Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения |
|  | **Подземни и повърхностни води, земи и почви** | | |
|  | Оползотворяване на излишните земни маси | Строителство | Опазване от замърсяване на почвите |
|  | Проектиране и изграждане на водопроводни отклонения и площадкови мрежи | Проектиране и строителство | Опазване на подземните води |
|  | Площадковата канализация да се изпълни качествено, с оглед недопускане на течове | Строителство | Предпазване на подземните води от замърсяване |
|  | Регистрация в БД – ИБР | Проектиране и експлотация | Опазване на подземни и повърхностни води |
|  | **Отпадъци** | | |
|  | Изготвяне на план за управление на отпадъците | Проектиране | Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците |
|  | Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци | Проектиране  Строителство | Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците |
|  | Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за управление на отпадъците | Експлоатация | Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците |
|  | Сключване на договори с лица, имащи разрешение съгласно ЗУО за дейности с отпадъци, за извозване и оползотворяване на отпадъците от обекта | Експлоатация | Изпълнение на изискванията на ЗУО |
|  | **Вредни физични фактори, шум, вибрации** | | |
|  | Засаждане на подходяща растителност в имота – минимум 40% | Проектиране  Експлоатация | Намаляване нивото на шума и праховите емисии |
|  | Поддържане в изправност на площадковите настилки и на обслужващите пътища | Експлоатация | Снижаване на шумовите и прахови емисии |
|  | Поддържане в изправност на изградените вътрешни и външни инсталации | Експлоатация | Предотвратяване на възможни аварии и поява на шум и вибрации |

По време на строителството и експлоатацията на обекта се предвижда постоянен контрол върху изправността на техниката и връзките между елементите, осигуряване на подходящо работно облекло и лични предпазни средства на работниците. Работещите преди назначението им преминават встъпателен инструктаж и се провежда периодичен такъв, както и курс за техника на безопасност и експлоатационни изисквания преди започване на работата на обекта.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очакват съществени отрицателни въздействия по отношение компонентите на околната среда и здравето на хората.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването в РИОСВ – Пловдив възложителят информира засегнатата общественост.

РИОСВ – Пловдив ще осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица и ще предостави копие на искането и информацията по приложение № 2 на съответната община/район/кметство.

**Възложител**:……….........………