Приложение № 2 към чл. 6

*Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредба за ОВОС)

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от **12.04.2019 г.)**

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

**Г. Гюрджеклиев**

II. Резюме на инвестиционното предложение:

**Съгласно писмо с Изх. № ОВОС-1445-1 / 22.06.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционно предложение за изготвяне на проект ПУП-ПРЗ е за промяна предназначението на земеделска земя за жилищно строителство на ПИ с идентификатор 56784.245.12, разделянето му на осем УПИ, обслужваща ги улица и разширение на път.**

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

**Инвестиционното ми намерение е за промяна предназначението на земеделска земя за жилищно строителство на горецитирания ПИ, разделянето му на осем УПИ, обслужваща ги улица и разширение на път. За целта ще се изработи ПУП – ПРЗ с обща засегнатата площ 4923 кв.м отговаряща на площта на имота. Изграждане на еднофамилни жилищни сгради във всеки УПИ на един и два етажа, всяка от които със разгъната застроена площ около 150-300 кв.м.**

**С плана за регулация се предвижда 8 бр. урегулирани поземлени имота и обслужващ ги път. Застрояването на новообразуваните УПИ ще е с устройствени показатели за зона Жм, височина до 7м, плътност на застрояване до 60%, Кинт 1.2, озеленяване мин. 40%. съгласно. Устройствените показатели са съобразени с изменението на ОУП на гр. Пловдив, одобрен с Решение №521, взето с протокол №22 от 21.11.2022г. На Общински съвет- Пловдив.**

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

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

**Имотът попада непосредствено до жилищната територия на имоти с променен статут и реализирани жилищни сгради.**

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

**С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква използването на природни ресурси. За строителството на жилищните сгради ще се използват стандартни строителни материали (тухли; бетонови и варови разтвори, пясък, баластра, чакъл, трошен камък, мазилки; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали.)**

**За битовите отпадни води ще се изградят водоплътни изгребни ями в съответствие с техническите и санитарно-хигиенните изисквания. За формиращите се отпадъчни води ще се осигури периодично почистване и извозване до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.**

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

**Очакваните отпадъци са строителни – по време на строителството и битови. Строителните отпадъци ще се събират и извозват в контейнери на посочено от общинската администрация място, в съответствие с действащата нормативна уредба.**

**Битовите отпадъци ще се събират и извозват чрез мрежа за сметосъбиране.**

**Очакват се единствено битови отпадъчни води, които ще се отвеждат във водоплътни шахти.**

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

**Няма вероятност от замърсяване и дискомфорт на околната среда. Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на изгорели газове от двигателите с вътрешно горене и запрашаване от машините осъществяващи изкопните, строителните и транспортни дейности.**

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

**Инвестиционното предложение е за изграждане на еднофамилни жилищни сгради и няма риск от аварии и бедствия**.

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.

**Реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже неблагоприятното въздействие на фактори на жизнената среда определени по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.**

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

**гр. Пловдив, местност „Прослав“, район „Западен“, ПИ с идентификатор 03304.245.12.**

**Координати на точките, определящи границите на поземления имот – координатна система ККС 2005**

**X Y**

* 1. **4666176.89 431856.36**
  2. **4666172.86 431955.64**
  3. **4666168.66 431955.49**
  4. **4666123.40 431854.15**

**Няма необходимост от друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.**

3. 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.

**В инвестиционно предложение не се предвиждат производствени дейности.**

**Предвижда се промяна на предназначението на поземления имот, разделянето му наосем урегулирани поземлени имота, обслужваща ги улица и разширение на път. За целта ще се изработи ПУП-ПРЗ, с урегулиране на поземления имот и разделянето му на УПИ с предвидените проектни идентификатори, съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.**

**В новообразуваните УПИ ще се застроява по една жилищна сграда. Всяка една от сградите ще е със застроена площ съобразена с нетните показатели за застрояване в устройствена зона Жм.**

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

**Транспортният достъп до имота е от запад през новопредвиден път с идентификатор 56784.245.19, който е с вид собственост - Общинска публична, вид територия – Земеделска, категория 4, НТП – За селскостопански, горски, ведомствен път.**

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

**Инвестиционното предложение предвижда жилищните сгради да се изградят поетапно за всеки УПИ. Конструкция на сградите ще бъде монолитна, стоманобетонова. Отоплението на сградите ще бъде с климатици или пелетни котли/камини. Имотите ще бъдат захранени ел. и ВиК мрежи, по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.**

**Последователността на строителните дейности се разделят на:**

***- Временно строителство.***

**Площадка за строителните материали, малогабаритна строителна механизация и фургон за работниците, в който ще бъде съхраняван дребен инвентар ще бъдат ситуирани в границите на всяко от новообразуваните УПИ.**

**Площадка за временно съхраняване на строителни отпадъци. Нейната площ ще бъде малка тъй като на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали и отломки от новото строителство.**

***- Основно строителство.***

**Този етап ще се осъществи в рамките на един строителен сезон. За изграждане на жилищните сгради се предвижда изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването, ВиК мрежата.**

***- Закриване на строителната площадка.***

**След изграждане на сградите, спомагателните площадки ще бъдат закрити. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат предавани на лица притежаващи съответните разрешителни по реда на ЗУО. Земните маси от изкопните дейности и хумусния слой, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка на сградите и за рекултивация на засегнатите от строителството площи в имота.**

6. Предлагани методи за строителство.

**Строителството на жилищните сгради ще се извършва по традиционни за жилищното строителство методи. Предвиждат се стандартни СМР - изкопни дейности, кофриране, наливане на бетон, зидария и др. Ще се използват стандартни строителни материали от търговската мрежа. Транспортното обслужване на новите обекти е през новопроектиран път. Изкопите за основите на строежа ще достигнат до около 3.50 м, като те ще се извършват със земекопна техника (без използване на взрив).**

* 1. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

**Основните мотиви за необходимостта от реализацията на инвестиционното предложение включват:**

* **подходяща среда;**
* **транспортно-комуникационна обезпеченост;**
* **имотът не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони;**
* **нарастващо търсене на парцели с цел изграждане на жилищни сгради извънградска територия.**

**Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива, той попада непосредствено до жилищната територия на квартал Прослав. В съседство има имоти с променен статут и реализирани жилищни сгради. С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие.**

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 скица на имота, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение. Скица-предложение за разделянето на имота.**

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

**Съгласно т. IІ от писмо с Изх. № ОВОС -1445-1 от 22.06.2023г, най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, до която се намира имота е ВG0000578 „Река Марица“.**

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

**Имотът граничи с земеделски земи, както и с имоти с променено предназначение за жилищно строителство.**

**Реализацията на инвестиционното предложение не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение, но в обхвата на предложението са процедирани и отредени УПИ с предвиждания за жилищно строителство. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти.**

* 1. 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.

**Новопредвидените имоти ще бъдат захранени с вода от водопроводната мрежа по новопредвидения път с идентификатор 56784.245.19. Заустването на отпадъчните битови води ще става във водоплътни ями във всяко от новопроектираните УПИ.**

**Електроснабдяване на имотите ще се осъществи по схема на експлотационното дружество чрез присъединяване към съществуващата ел. мрежа в района.**

**Освен описаното по – горе, не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение, като добив на строителни материали, добив или пренасяне на енергия**

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

**Водоснабдяването на бъдещите жилищни сгради ще се извършва от наличната водопроводна мрежа.**

**Електроснабдяване на имотите ще се осъществи по схема на експлоатационното дружество чрез присъединяване към съществуващата ел. мрежа в района.**

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

**По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки:**

**- надеждно укрепване на изкопи;**

**- бетонирането да се извършва без прекъсване, а декофрирането да става не по-рано от 28-ия ден от бетонирането;**

* 1. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

**За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на:**

* **Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;**
* **Акт за категоризация на имота от ОДЗ-Пловдив**
* **Одобряване на ПУП-ПРЗ от Кмета на Община Пловдив;**

**- Издаване на разрешения за строеж за жилищните сгради от Главния архитект на район „Западен“;**

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:

**гр. Пловдив, местност „Прослав“, Район „Западен“, ПИ с идентификатор 56784.245.12. Имотът представлява земеделска земя с начин на трайно ползване “нива” .**

**Реализацията на инвестиционното намерение не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение на района и близките населени места. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания. Реализацията на обекта не би повлияла върху качествата на почвата и земните недра, не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района. Техническите 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.**

1. съществуващо и одобрено земеползване;

**Имотът попада непосредствено до жилищната територия. В съседство на имота има земеделски земи, като и имоти с променен статут и реализирани жилищни сгради.**

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

**Имотът, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние.**

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

**Имота, предмет на инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска среда.**

* 1. планински и горски райони;

**Имота в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение се намира в равнинен район. В съседните имоти в границите им липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не засяга планински и гористи местности**.

* 1. защитени със закон територии;

**Имота, предмет на инвестиционното предложение не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или в други защитени със закон територии**.

* 1. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

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

**Съгласно т. IІ от писмо с Изх. № ОВОС -1445-1 от 22.06.2023г, най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, до която се намира имота е ВG0000578 „Река Марица“.**

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

**Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски, район с интензивно ползване на земята и редица свързани с това съпътстващи дейности на местното население. В границите на имотите и в близост до тях липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност.**

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

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

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

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

**Характерът на инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие и здравето на населението на кв. Прослав и близките населени места.**

**Не се очаква отрицателно въздействие върху водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение. Изграждането на жилищните сгради няма да повлияе на качествата на почвата, земните недра ландшафта и климата в района.**

**Очаква се по време на строителството да се повиши слабо запрашаването на въздуха и шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.**

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

**Не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.**

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

**По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на строително-монтажните работи. При реализацията на обектите не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява на вредни лъчения.**

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, като незначително, краткотрайно и временно (в периода на строителство), пряко и непряко, без кумулативно действие и локално само в района на строителната площадка.**

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 южната част на Горнотракийската низина, землище на гр. Пловдив, м. Прослав. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на селото и други близки населени места. Същото има изцяло положителен ефект – ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.**

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

**Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда. При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост. Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно. Предвид характера на обектите, 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.

**Продължителност на въздействието - краткотрайно максимум до 1г. (за срока на строителството); Честота на въздействието - кратко с периодично (в условие на светъл работен ден) въздействие;**

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

**Имотът няма пряка връзка със съседните имоти с променено предназначение.**

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

**Мерките, които ще се предвидят за намаляване на евентуалното негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при извършване на необходимите строителни дейности.**

10. Трансграничен характер на въздействието.

**Не се очакват трансгранични въздействия.**

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.

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

**- Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа**

**- На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда**

**- Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди**

**- Механизацията ще работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района**

**- Ще се разработи план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;**

**- Упражняване на ефективен контрол от страна на възложителите за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност**

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

**В съответствие с изискванията на чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, възложителя е извършил уведомление на засегнатото население. До настоящият момент не са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ........................................**