

Информация по Приложение № 2  
към чл.6 от Наредбата за ОВОС За Преценка необходимостта от извършване на  
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 05.01.2018 г. изм. и доп.)

**Инвестиционно предложение:**  
**Изготвяне на проект ПУП-ПРЗ и ПП за ПИ 87240.35.127,**  
**община Родопи, с. Ягодово, м-т „АГЪЛИТЕ“ за отреждане на 2**  
**броя урегулирани поземлени имота за „Жилищно**

**I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

Д \_\_\_\_\_ . Алексиева, с. Ягодово, ул.  
А \_\_\_\_\_ Георгиев, с. Ягодово,

**II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Инвестиционното предложение е ново и е за промяна на предназначение на земеделска земя за жилищно строителство.

Ще се изработи проект ПУП — ПРЗ. Планът за регулация предвижда отреждането на 2 бр. урегулирани поземлени имота. Застрояването в новообразуваните УПИ за жилищно строителство ще е свободно с устройствени показатели за зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствовите показатели са съобразени с имоти в близост с променено предназначение. За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Планът за регулация предвижда отреждането на 2 бр. урегулирани поземлени имота с площ по около 1100кв. м и 2 бр. ПИ за разширение на път до 100 кв.м.. Застрояването в новообразуваните УПИ за жилищно строителство ще е свободно с устройствени показатели за зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствовите показатели са съобразени с имоти в близост с променено предназначение, както с правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Предвижда се на площадката в границите на новопроектираните УПИ да бъдат изградени 2 бр. жилищни сгради, еднофамилни, двуетажни със ЗП на всяка сграда около 200 кв.м и РЗП около 400 кв.м.

Настоящата информация е в изпълнение на писмо с изх.№ ОВОС-1222-6 от 04.07.2024г на РИОСВ — Пловдив и е изготвена съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

## 1. Характеристики на инвестиционното предложение

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

Поземлен имот 87240.35.127, област Пловдив, община Родопи, с. Ягодово, м. АГЪЛИТЕ, вид собств. частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 2300 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-147/26.07.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Застрояването в новообразуваните УПИ за жилищно строителство ще е свободно с устройствени показатели за зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствените показатели са съобразени с имоти в близост с променено предназначение, както и Наредба № 7 За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Към настоящия момент имотът е с НТП: Нива. Ще се изработят всички проекти, необходими за процедурата по промяна на предназначението на имота, изискващи се по ЗУТ, ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, проект за комуникационно транспортен достъп-част Пътна за осигуряване на пътната връзка за имота съгласувана с КАТ Пловдив, проекти по част Електро и част ВиК съгласувани със съответните експлоатационни дружества.

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

В новообразуваните УПИ ще се застроява по една жилищна сграда или общо 2 сгради. Всяка една от сградите в новообразуваните УПИ ще е с площ съобразена с нетните показатели за застрояване в устройствената зона. До новообразуваните УПИ ще е осигурен транспортен достъп от наличната улична мрежа. Транспортния достъп до имотите се осъществява от съществуващи пътища от Север ПИ 87240.35.352 – селскостопански, горски ведомствен път и от Юг ПИ 87240.35.352, вид собств. Общинска публична.

Предвижда се разширение пред имота на път ПИ 87240.35.352, тъй като е с недостатъчна ширина и уличната регулационна линия ще мине навътре в имота. Съобразено с извлечение от съседни имоти с променено предназначение и одобрени ПУП. За бъдещото застрояване е необходимо хранване с вода за битово водоснабдяване и поливане на зелените площи от Тръбен сондажен кладенец.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от тръбен сондажен кладенец. Ще се предвиди отвеждане на отпадните води във водоплътни ями във всеки УПИ.

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

Двата новообразувани УПИ ще бъдат оформени, съгласно част -- архитектурна и обслужващи подразделения- инфраструктура и др.

Строителните параметри ще са

- зона на застрояване — Жм — височина 10м.
- плътност на застрояването 60%
- озеленена площ мин. 40%.
- свободно застрояване Имотът е собственост на инвеститора.

б) Взаимовръзка и кумулиране с доуги съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения:

Имотът няма пряка връзка с други имоти с променено предназначение, но в обхвата на предложението за имота са процедирани и други имоти с предвиждания за квартал от жилищно строителство и обществено обслужване. Съседните имоти са земеделски земи, а в ляво и дясно през един имот са урегулирани поземлени имоти от населеното място с. Ягодово. Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от тръбен сондажен кладенец с дълбочина до 20м.

След издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ Пловдив за изграждането на сондажния кладенец ще се внесе заявление с проектна документация в Басейнова Дирекция — Източнобеломорски район Пловдив. Кладенецът ще се изгради по разрешителен режим на Басейнова Дирекция — Източнобеломорски район, съгласно изискванията на Закона за водите в съответствие с условията на издаденото разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение — сондажен кладенец.

Инвестиционното предложение ще се реализира в частен имот, след промяна на отреддането му и промяна предназначението на земеделска земя.

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: вода, инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали. Електрозахранването на имота е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най — близката точка, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност.

При реализация на инвестиционното предложение, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ за битови нужди ще се осъществи от тръбен сондажен кладенец с дълбочина до 20м. За питейни нужди ще се използва бутилирана питейна вода.

Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и в последствие при експлоатацията — за битови нужди, както и за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

За инвестиционното предложение ще се използва вода от сондажен кладенец с потопяема помпа за добив на подземни води, съд за съхранение и хидрофорна помпа.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране.

По време на изграждането и експлоатацията на сондажния кладенец

ще се използва подземна вода, инертни материали, ел.енергия и др.

Кладенецът ще се изгради с PVC тръби.

Необходими водни количества 0,8 m<sup>3</sup>/d за 1 бр. жилищна сграда. (1,6 m<sup>3</sup>/d за 2 бр. жил.сгради). В близост няма изградена канализация. За отпадните води ще се използват водоуплътни ями в имота, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най близката ПСОВ..

Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

Имотът е в близост до имоти с променено предназначение и е в населено място, където има изградени водопроводни и ЕЛ мрежи.

Предвижда се присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се осъществи с нова КЛ 1 kV по съгласувано трасе от EVN и Община Родопи до елекромерно табло тип ТЕПО монтирано на имотна граница. Предполагаема дълбочина на изкопите е 1,30 м до 1,50 м, без използване на взрив.

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 Общината.

Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи. Те са с Код 20 03 01: смесени битови отпадъци. Те ще се събират в контейнери и извозват от фирмата обслужваща района и извършваща тази дейност. При експлоатацията на жилищните сгради се очаква образуването на следните видове отпадъци:

- Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;
- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;
- Код 20 03: Други битови отпадъци.

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на жилищните сгради основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща прилежащия район.

Заустването на отпадъчните битово-фекални води ще става във водоуплътни изгребни ями, за всеки отделен имот.

д) Замърсяване и вредно въздействие: дискомфорт на околната среда;

По време на етапа на изграждане на инвестиционното предложение се очакват предимно неорганизиран емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. Замърсяването на въздуха



в района по време на строителството ще се дължи на изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NOx, SO и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително-монтажните работи ще се емитира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване. По време на експлоатацията — отоплението на жилищните сгради е предвидено да се осъществява от инверторни климатични системи или автоматизирани пелетни котли с висок коефициент на полезно действие — екологичен начин на отопление

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 строителите. С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника, методи и материали не се очаква риск от инциденти за околната среда. Ще се съблюдават стриктно изискванията към аварийния план за обекта

ж) Рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие въздух Факторите на жизнената среда по смисъла на 1 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 както следва:

- Настоящото ИН няма да окаже влияние върху източник на води, предназначени за питейно-битови нужди.
- В близост до терена на ИН липсват води за нужди с предназначение за къпане, минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.
- Шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии. От дейността не се очаква увеличаване на шумовите нива различни от фоните. Вероятност от поява на слаби шумови въздействия има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.
- От дейността на настоящото ИН не се очакват 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.
- Няма да се засягат курортни ресурси.
- По отношение на въздух - Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на: Изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините

осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NOx, SO2, CH-ди и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи ще се емитира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване. По време на експлоатацията — отоплението на жилищните сгради е предвидено да се осъществява от автоматизирани пелетни котли с висок коефициент на полезно действие — екологичен начин на отопление.

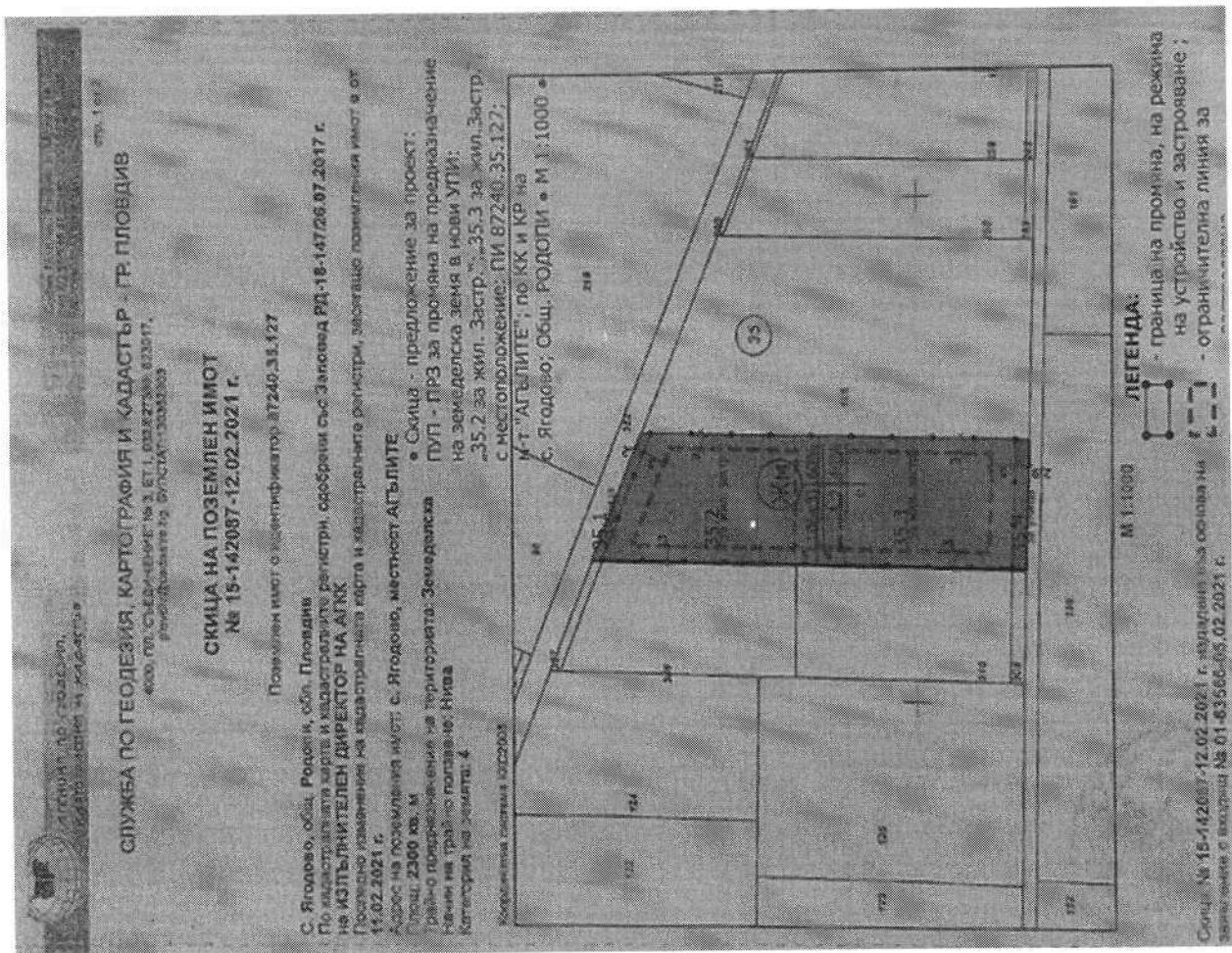
1. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Поземлен имот 87240.35.127, област Пловдив, община Родопи, с. Ягодово, м. АГЪЛИТЕ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 4000 кв. м, стар номер 035127, Заповед за одобрение на КККР №РД-18-147/26.07.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от съществуващ общински път ПИ 87240.35.352 вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

Предвижда се разширение на път ПИ 87240.35.352, тъй като е с недостатъчна ширина и уличната регулационна линия ще мине навътре в имота, съобразено с извлечение от съседни имоти с променено предназначение и одобрени ПУП.





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

4663073,53	445530,53
4663097,18	445481,78
4663147,16	445505,64
4663123,54	445554,32

Географски координати 42°06'05.0"N 24°50'28.7"E

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

2. Описание на основните процеси, капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Жилищно строителство в 2 УПИ - устройствена зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствовите показатели са съобразени с други одобрени ПУП в същата зона, Наредба № 7 За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. В момента достъпът до обекта се осъществява по съществуващ общински път от от Север и от Юг.

Основните процеси по създаване на обекта са проучване и проектиране, строителство и



експлоатация. През строителния период ще се извършват земни и насипни работи, бетонови работи - кофражни, армировъчни, бетонови, монтажни работи. Няма да се извършват взривни работи.

Реализацията на инвестиционната инициатива ще започне след завършване на процедурите, свързани с устройството на територията и опазване на околната среда.

Строителният период по реализацията на инвестиционното предложение се очаква да продължи около 6 месеца и протече в няколко етапа. Ще бъдат създадени организация и графици на изпълнението.

Строителството ще се извърши по класическия начин: Изкопни работи, бетонови основи, монолитна конструкция от стоманобетон, тухлена зидария, довършителни работи, вертикална планировка. По време на реализация на инвестиционното намерение няма да се изграждат сгради за настаняване на работниците.

Всяка една от сградите в новообразуваните УПИ ще е със застроена площ, съобразена с нетните показатели за застрояване в устройствена зона ЖМ1 действащия устройствен план. При изготвянето на ПУП-ПРЗ ще бъдат спазени изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изграждането на обектите ще бъде съобразено с изискванията Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконовни актове. Съседните имоти са земеделски земи в с. Ягодово.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод.

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

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района. 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 Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.

### 3. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

При изготвяне на работния проект ще бъдат отразени съществуващите пътни връзки за обекта и отклонението им. Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение. Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от съществуващи полски пътища. Предвижда се разширение на път ПИ 87240.35.352, тъй като е с недостатъчна ширина и уличната регулационна линия ще мине навътре в 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 който ще се реализира инвестиционното предложение. Основните строителни дейности ще се осъществят в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности.

Инвестиционното намерение предвижда жилищните сгради да се изградят поетапно. Постройките ще бъдат до 3 етажа и ще се изграждат на етапи, като точното им местонахождение в имотите ще се реши при работното проектиране.

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

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

Конструкция на сградите ще бъде монолитна, стоманобетонна.

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

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

- Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.
- Бетон клас В 30 за фундаментната плоча, единични фундаменти и ивичните основи.
- Стомана А1 с  $R_s = 22.5 \text{ kN/cm}^2$  и стомана В500 с  $R_s = 43.0 \text{ kN/cm}^2$ .
- Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка
- Външни стени — 25 см тухла + 10см топлоизолация
- Вътрешни преградни стени — тухла и преградни системи за сухо строителство 15см.

Конструкцията на сградите ще е фундирана върху съобразно конструктивния проект - фундаментна плоча или ивичести основи.

За осигуряване на сградата за земетръсни въздействия се предвижда сеизмичните сили да се поемат от стоманобетонови шайби.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация на санитарните възли в сградите. Вентилацията ще се осъществява с осови противовлажни вентилатори с вградена автоматична жалуза на изхода към вертикален въздуховод от PVC тръба. Изхвърлянето на отработения въздух ще става над покрива на сградата. Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация в кухнята. Вентилацията ще се осъществява с локален кухненски смукател, окомплектован с тристепенен противовлажен вентилатор с вградена самопадаща клапа и миещи се филтри. Изхвърлянето на въздуха ще е над покрива на сградата.

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици или пелетни котли/камини.

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

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

Електромерното табло ще бъде изградено съгласно изискванията на нормативите.

Кабелите ще са положени в предпазни тръби, като преминаването през бетонови

плочи и стени ще се запълва с негорим материал.

През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура — електроснабдяването на обекта, водоснабдяването чрез тръбен сондажен кладенец и т.н. Дейностите, които ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

#### 6. Предлагани методи за строителство.

Ще се прилагат стандартни методи за строителство. Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд в следната последователност:

##### • Етапи на строителството

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи точна програма или срокове за изграждане на жилищните сгради, но намеренията на възложителя са за еднофазно строителство. По отношение на последователността на строителните дейности те се разделят на:

##### - Временно строителство.

Поради мащаба на обекта, не е наложително извършването на временно строителство. Предвижда се обособяването на спомагателна площадка, които ще обслужва всяко от новообразуваните УПИ:

Площадка за строителните материали, малогабаритна строителна механизация и фургон за работниците, в които ще бъде съхраняван дребен инвентар.

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

Площадка за временно съхраняване на земната откритка и хумусния пласт.

##### - Основно строителство.

Този етап ще се осъществи в рамките на един строителен сезон. За изграждане на 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, вътрешна 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 хумусната откритка, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка на сградите и за рекултивация на засегнатите от строителството площи в имота.

#### 7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Дейността, която ще се развива е съобразена с местоположението на имота.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално — икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие,

поради следното:

През последните години все повече нараства търсенето на парцели с цел изграждане на жилищни сгради в крайградска територия. Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима предвид нарастващите нужди на населението на гр. Пловдив.

Алтернативи :

Алтернатива 1 е свързана с реализацията на инвестиционното предложение, както е описано в т.2:

Преимствата на тази алтернатива се изразяват в следните области:

- Осигуряване на жилищни сгради за собственика на поземления имот в крайградска територия.
- Предвидените съвременни методи за строителство и използваното оборудване отговарят на най-добрите налични техники;

По отношение на местоположението площадката на сградите не се разглеждат други алтернативи, защото то е оптимално, а освен това имотът е собственост на възложителите.

Алтернатива 0:

Нулева алтернатива е възможността да не се осъществи дейността, предвидена с инвестиционното предложение. В случая не се препоръчва изпълнение на нулева алтернатива, тъй като успешната реализация на инвестиционното предложение ще има социален ефект, свързан с осигуряване на жилищни сгради в урбанизирана среда.

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.

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Към документацията са приложени скица на имота, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение.

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

Съгласно т. II от Писмото на РИОСВ с № ОВОС-1222-6 от 04.07.2024г., най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, до която се намира имотите е ЗАЩИТЕНА ЗОНА „Река Чая“ С КОД BG 0000194.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето 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 Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по

време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение

Реализацията 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 процедурани и отредени УПИ с предвиждания за квартално-жилищно строителство и обществено обслужване. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

#### 10. Чувствителнаи 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.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за Защитените територии и защитените зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, изграждащи Националната екологична мрежа в страната. Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно - охранителни зони и други. В близост до имотите няма защитени обекти или паметници на културата. Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии и т.н. Обектът не засяга елементи на националната екологична мрежа. В имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение липсват природни местообитания, предмет на опазване в ЗАЩИТЕНА ЗОНА „Река Чая“. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение няма да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като такива липсват в имота. От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на жилищните сгради 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).

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от новоизграден тръбен сондажен кладенец. Необходими водни количества 0,8 m<sup>3</sup>/d за 1 бр. жилищна сграда. (2 m<sup>3</sup>/d за 2 бр. жил.сгради)

По данпи на оператор „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, в близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, няма изградени водоснабдителни и канализационна мрежи.

Водоснабдяването на площадката ще се изпълни от алтернативен водоизточник — сондажен кладенец за добив на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт. В шахтата със сондажа след водопотопяйма помпа се предвижда водомерен възел. Сондажният кладенец ще бъде с дълбочина до 20 м. Максималният проектен дебит, съобразен с хидрогеоложките проучвания, ще бъде 0,1 л/сек. и необходимо годишно водно количество по време на експлоатация до 100 куб.м.

Водните количества от сондажния кладенец ще се използват за битови, противопожарни нужди, за измиване на външни и вътрешни площадки при необходимост, поливане на зелени площи и др.

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 с чиста вода, той няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт. Този метод на сондиране позволява точното отбиване на преминалите литоложки разновидности и изучаването на геоложкия разрез. По време на сондирането ще се документират преминалите 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 преминалите 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 филтърната част от колоната ще бъде направена обсипка от промит речен чакъл — франция 5 - 30. Над обсипката ще бъде изпълнен циментов тампонаж. Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекта при спазване на ограничителните линии на застрояване.

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

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

За сондажния кладенец е предвидена сондажна помпа, комплект с табло управление с мощност 0,5кW/220V.

Таблото на водовземното съоръжение ще се монтира в сондажната шахта. Същото ще се заземи чрез третото жило на захранващия го кабел от табло ГРТ.

В близост няма изградена канализация. За отпадните води ще се използват водоупътни ями в имота, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най близката ПСОВ. Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

- Електроснабдяване на имотите ще се осъществи по схема на експлоатационното дружество чрез присъединяване към съществуващата ел.мрежа в района.
- При работното проектиране ще се зложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство .

- По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки: надеждно укрепване на изкопи;
  - бетонирането да се извършва без прекъсване, а декофрирането да става не по-рано от 28-ия ден от бетонирането;
  - на всички изкопи да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.

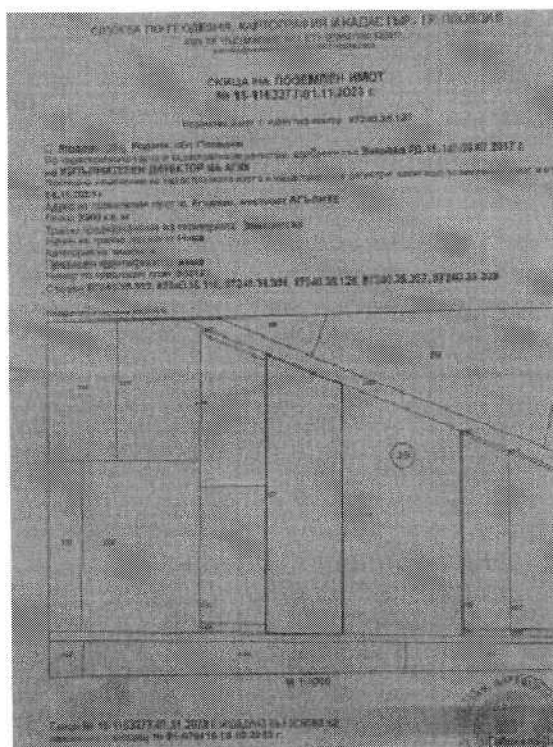
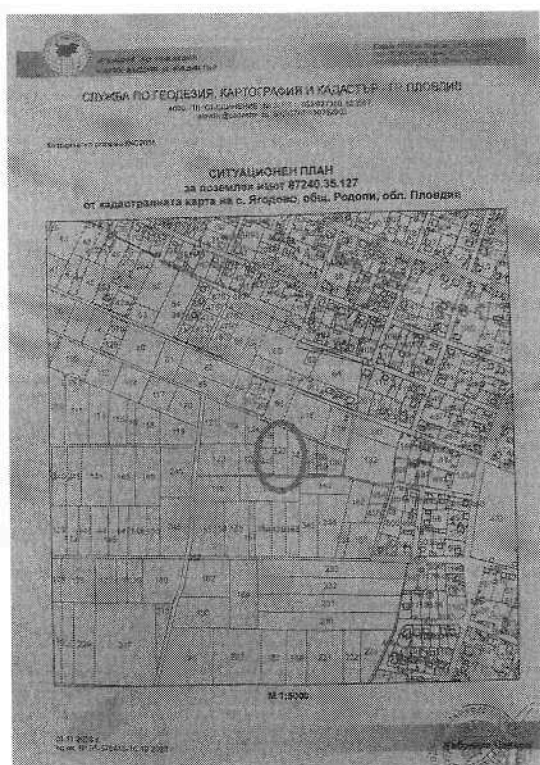
Освен описаното по — горе, не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение, като добив на строителни материали, добив или пренасяне на енергия..

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

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- За реализацията на обекта е необходимо одобряване на ПУП и инвестиционните проекти и издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Общината.
- Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУО.

**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:**





Поземлен имот 87240.35.127, област Пловдив, община Родопи, с. Ягодово, м. АГЪЛИТЕ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 4000 кв. м, стар номер 035127, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-147/26.07.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Транспортния достъп до имотите ще се осъществява от съществуващи общински пътища.

Предвижда се разширение на път ПИ 87240.35.352, тъй като е с недостатъчна ширина и уличната регулационна линия ще мине навътре в имота, съобразено с извлечение от съседни имоти с променено предназначение и одобрени ПУП. С проекта за ПУП — План за регулация ще се урегулират 2 бр. УПИ за индивидуално жилищно застрояване.

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. 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.

#### 1. съществуващо и одобрено земеползване

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на с. Ягодово, съобразно удобрен ПУП. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в с Ягодово и няма да засегне в негативен аспект жителите на съседните населени места.

#### 2. мочурища, крайречни области, речни устия

Имотът представлява земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

#### 3. крайбрежни зони и морска околна среда

Имотът, предмет на инвестиционното предложение се намира в южната част на Горнотракийската низина и не засяга крайбрежни зони и морска среда.

#### 4. 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.

#### 5. защитени със закон територии

Имотът, 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 Съгласно т. II от Писмото на РИОСВ с № ОВОС — 1222-6 от 04.07.2024г., най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ до която се намира имота е ЗАЩИТЕНА ЗОНА „Река Чая“ С КОД BG 0000194.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ЦЕНТЪРА НА ОБЕКТА ГЕОГРАФСКА ДЪЛЖИНА ГЕОГРАФСКА ШИРИНА

E 24° 5 ' 55 "

N 42° 5 ' 11 "

ПЛОЩ 2.3(дка)

Местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

- Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата.
- Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

Характеристики на Обекта, Реката е укрепена с диги, има единични тополови дървета и изкуствено засадени тополи.

КАЧЕСТВО И ЗНАЧИМОСТ - Зоната е подходяща за възстановяване като важен биокоридор.

- ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е крайградски, 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.

7. 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 върху населението на с. Ягодово и близките населени места и здравето на хората.

При реализация на инвестиционното предложение, не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществяват съгласно действащите нормативни изисквания. Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждането и експлоатацията на бъдещите жилищни сгради не се очаква. Използваните водни количества ще са не големи, 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. Изграждането на бъдещият обект не би повлиял върху качествата на почвата и земните недра и не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта 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.

Работните проекти, както и експлоатацията на бъдещият обект 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.

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

Имотът представлява практически необработвана земеделска земя в район с изявено антропогенно въздействие и отрицателно влияние върху растителния и животинския свят не се очаква. Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границите на защитени зони, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

Следователно не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.

#### VI. 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 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.

#### VII. Нива и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, временно, положително и отрицателно). Кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно.

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 въздействието върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали и ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Като цяло въздействието от експлоатацията на бъдещият обект, може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално само в района на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение.

#### VIII. Степен и пространствен обхват на въздействието географски район, засегнато население, населени места.

Инвестиционното предложение ще се реализира в южната част на Горнотракийската низина, землище на с. Ягодово. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на гр. Пловдив 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.

#### IX. 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 безобратност.

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 комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

#### X. 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;

Комбинирането с въздействия на други съществуващи имоти.

#### XI. Възможност за ефективно намаляване на въздействията:

Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение, в съседство са и други имоти с предвиждания за квартала-жилищно строителство и обществено обслужване.

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

#### XII. Трансграничен характер на въздействието:

Не се очакват трансгранични въздействия.

#### XIII. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия.

Предвид характера на инвестиционното предложение 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.

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 за преустройството.

При извършване на необходимите строителни дейности за преустройството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на обекта върху околната среда и хората:

- > Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди.
- > Механизацията да работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района.
- > Разработване на план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;
- > Упражняване на ефективен контрол от страна на ръководството на фирмата за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност;

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

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

#### XIV. 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.