

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

Възложител: "ФОЛИ ИНВЕСТ" ООД ,

инвестиционното предложение:

Поземлен имот ПИ 06447.22.51, се намира в местност „Шопарови миндали“, землище с. Брестник, община Родопи и е собственост на "ФОЛИ ИНВЕСТ" ООД, гр. Пловдив.

Имота, предмет на инвестиционното предложение е разположен извън регулационните граници на с. Брестник. Същият представлява неурегулиран поземлен имот с обща площ 3 601 кв.м и начин на трайно ползване нива, вид територия – земеделска.

Достъпа до имота е от полски пътища от северозапад и югозапад с макаданова настилка.

Граници на инвестиционното предложение : от северозапад и югозапад– полски пътища, от североизток и югоизток- ниви.

Инвестиционното ни намерение е за изработване на ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел да се образуват около 6 броя УПИ за индивидуално жилищно застрояване и строителство в тях на еднофамилни жилищни сгради. Строителството в отделните УПИ ще се осъществява поетапно, в зависимост от инвестиционните намерения и финансови възможности на възложителя.

Необходимостта от разработване на ПУП-ПРЗ за имот ПИ 06447.22.51, местност „Шопарови миндали“, землище с. Брестник, община Родопи се налага от желанието на възложителя за осъществяване инвестиционните му намерения, съобразени с действащите устройствени планове и нормативни документи и нормативните изисквания. Същият ще послужи за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди съгласно ЗОЗЗ

При изработването на ПУП-ПЗ ще бъдат съобразени изискванията на ЗУТ и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като за новообразуваните УПИ ще бъде предвидена зона „Жм“ - зона за нискоетажно жилищно застрояване с градоустройствени показатели съгласно чл.19 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните територии и

устройствени зони: етажност до 3 етажа, височина до 10 м., плътност на застрояване до 60 %, коефициент на интензивност до 1.2, минимално озеленена площ – 40.

При урегулирането на ПИ с ПУП-ПР ще се резервира площ за бъдещо разширение на полските пътища от югозапад и северозапад, като застрояването ще се отдръпне максимално от имотните граници към полските пътища, което ще осигури възможност, когато общината изработи и процедира цялостен ПУП за урегулиране на територията, да се образува нормална улична мрежа, а от останалата част ще се образуват около 6 броя УПИ за индивидуално жилищно застрояване, при спазване изискванията на чл.19 от ЗУТ за лице и площ на УПИ. За достъп до новоурегулираните УПИ ще се ползват съществуващите полски пътища и евентуално задънена улица/тупик/ в границите на ПИ съгласно чл.81 от ЗУТ. За водоснабдяване и електроснабдяване на УПИ ще се направи връзка със съществуващите трасета изградени за построените вече жилищни сгради в близост съгласно условията на „Вик“ ООД и Електроснабдяване. Тъй като в близост към момента няма изградена канализационна мрежа, отпадните води от жилищните сгради ще се заустват във водоплътни ями за всяко УПИ със съответните пречиствателни съоръжения. Ще се предвидят изкопни работи само за основите на сградите и евентуално при изготвянето на ТИП за избен етаж, който ще е полувкопан. Строителството на жилищните сгради ще е с монолитна конструкция или сглобяеми сгради в зависимост от намеренията и финансовите възможности на възложителя. За всяко УПИ ще се предвиди задължителен процент минимална озеленена площ, една трета от която ще е озеленена с висока дървесна растителност съгласно изискванията на Наредба № 7 ПНУОТОЗ. За всяко УПИ ще се предвиди 100% паркиране в границите на УПИ, съгласно чл.43 ал.1 от ЗУТ.

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

Няма да се използват природни ресурси по време на бъдещото строителство и експлоатация на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие. Хумусният пласт на почвата ще се изгребе и депонира на подходящо място в УПИ преди започване на строителството в съответното УПИ и след завършване на сградите, ще се използва за оформяне на необходимата площ за озеленяване в УПИ.

При строителството на отделните жилищни сгради, като строителна площадка ще се ползва само съответното УПИ и няма да се ползват допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.

Не се очакват вредни вещества емитирани от жилищното застрояване в т.ч. приоритетни или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

Тъй като се предвижда жилищно застрояване, ще се генерират битови отпадъци, които ще се изхвърлят на предвидените места в съдове, поставени от общината във връзка с организираното сметосъбиране на територията на с. Брестник, община Родопи.

Отпадъчното количество на битови отпадъчни води за жилищна сграда ще бъде около 7-8 куб.м. месечно. Същите ще се отведат и заустват във водоплътни изгребни ями, оборудвани със съответните пречиствателни съоръжения в УПИ, до момента в който Общината урегулира територията и се изгради улична канализация.

Няма да има опасни химични вещества на площадката, тъй като предложението е за жилищно застрояване.

Предвиденото инвестиционно предложение няма да причини замърсяване и няма да окаже вредно въздействие или дискомфорт на околната среда;

Няма риск от аварии и/или бедствия, които са да свързани с инвестиционното предложение;

Няма рискове от инвестиционното предложение за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

В близост до имотите, предмет на инвестиционното намерение няма елементи на националната екологична мрежа, обекти подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие. Няма да се прокарва нова пътна инфраструктура. В близост до ПИ предмет на инвестиционното предложение няма 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. Няма обекти от Националната екологична мрежа.

Предвиденото инвестиционно предложение няма да причини замърсяване и няма да окаже вредно въздействие или дискомфорт на околната среда;

Няма риск от аварии и/или бедствия, които са да свързани с инвестиционното предложение;

Няма рискове от инвестиционното предложение за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

В близост до ПИ предмет на проекта за ПУП няма налични 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. Няма елементи от Национална екологична мрежа.

В близост до ПИ предмет на проектиране няма мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Инвестиционното предложение няма да окаже потенциално въздействие върху околната среда, вследствие на реализацията му, тъй като ще се застроят индивидуални жилищни сгради в самостоятелни УПИ с богато озеленяване, което ще създаде значителен комфорт на обитаване. То няма да окаже отрицателно 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, както и върху елементи на Националната екологична мрежа, тъй като в близост липсват такива. Няма причини и основания настоящето инвестиционно предложение да причини риск от аварии или бедствия. То няма да окаже въздействие на географския район, няма да има засегнато население и населени места.

Не очакваме обществен интерес към инвестиционното предложение, тъй като в близост непрекъснато се процедурат и одобряват ПУП за урегулиране на ПИ, поради това, че територията е желана от инвеститорите като територия за урбанизиране и строителство на индивидуални жилищни сгради за по-комфортно обитаване.

Инвестиционното си предложение сме обявили във вестник „Марица“ брой 123 от 26.06.2024г.