

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КЪМ ЧЛ.6, АЛ.1 ОТ НАРЕДБАТА ЗА ОВОС

I . Информация за контакт с възложителя:

1. Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице
„ЕЛИН ПЕЛИН ПРОПЪРТИ“ ЕООД с управител Галина Видева Мишева
ЕИК: 204532675

гр. Бургас, „Промислена зона – Победа“, ул. „Индустриална“ №39,
Примо център, магазин 1

2. Пълен пощенски адрес

гр. Бургас, „Промислена зона – Победа“, ул. „Индустриална“ №39,
Примо център, магазин 1

3. Телефон, факс и e-mail

тел. +359/888 516 042

e-mail: pangel.eood@gmail.com

4. Лице за контакти

Пепа Панева

II. Характеристика на инвестиционното намерение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение предвижда преотреждане за неземеделски нужди на гореописания земеделски имот с № 000349, находящ се в местност „Азмаците“, землище на гр. Елин Пелин, за изграждане на дванадесет еднофамилни жилищни сгради.

Поземленият имот е собственост на фирма „Елин Пелин Пропърти“ ЕООД съгласно нотариален акт № 050 от 06.04.2017 год., том I, рег. 504, дело 039, вписан в СВ-гр. Елин Пелин. Поземлен имот № 000349, предвиден за преотреждане за неземеделски нужди представлява земеделска земя – изоставена нива от X /десета/ категория при неполивни условия и с площ 8.936дка.

Инвестиционното предложение за поземлен имот № 000349 е: **изграждане на дванадесет еднофамилни жилищни сгради.**

За реализиране на гореописаното инвестиционно намерение, със заповед № 1398 от 15.10.2007 год. Кмета на Община Елин Пелин на основание чл. 5, ал. 1 и чл. 124, ал. 3 от ЗУТ и становище № УГ2_19- 697(1)/2007г. на Главния архитект на Община Елин Пелин, във връзка със заявление с вх. № УГ2_19-697/15.09.2007 г. от „АЛД“ ООД, при условията на чл. 59, ал. 1 и чл. 109, ал. 2 от ЗУТ е разрешил изработването на подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/, на основание на която при спазване изискванията на действащите нормативни актове е изработен план за застрояване на поземленият имот.

Проектът за Подробен устройствен план ще бъде изработен на основата на извадка от КВС на землището на гр. Елин Пелин и съобразен с действащия план за регулация на гр. Елин Пелин, като показателите за застрояване са за „Жилищна устройствена зона“ както следва:

- Плътност на застрояване – до 20%
- Интензивност на застрояване – 0.5
- Минимална озеленена площ – 50%
- Кота корниз – до 10 м

Строителството ще е монолитно, като отделните жилищни сгради ще бъдат свободно стоящи една от друга. Вложените строителни материали ще са одобрени по БДС. Земните маси от изкопните работи ще се депонират в имота и ще се използват за изпълнение на вертикалната планировка. Отпадъците ще се събират в контейнери и извозвани от лицензирана фирма.

Съгласно ПУП-ПЗ, имотът попада в „Предимно жилищна” устройствена зона (ПЖ). Съгласно чл.25 на Наредба №7 за ПНУОВТЗ „Територии от разновидност "предимно жилищна зона" (Пж) се застрояват предимно с жилищни, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделения, като:

1. предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти;

2. варо-бетонни центрове и асфалтови бази;

3. всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

В територии от разновидност "предимно жилищна зона" се допуска изграждане на жилищни сгради, обществения, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионално-технически училища, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази към предприятията.

При застрояване на урегулираните поземлени имоти в територии от разновидност "предимно жилищна зона" се спазват следните нормативи:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - до 20 на сто;

2. озеленена площ (П озел.) - до 50 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

3. интензивност на застрояване (К инт.) - до 0,5 на сто.

Проектното решение определя начин за основно застрояване в имота по-етапно застрояване на жилищните сгради, трафопост, паркинг за около 20 броя леки коли, вътрешно-обслужващ път, озеленени площи.

Жилищните сгради ще бъдат проектирани като двуетажни, масивни постройки. Изкопните работи за основите ще са до кота -1.50 м, а котата на корниза ще е 10.0 м. При проектиране на сградите ще бъдат спазени санитарните, техническите, противопожарните и строителните правила, норми и нормативи.

Общата разгъната застроена площ на търговско-складовата сграда ще бъде около 2400,0 квадратни метра.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е необходимо за развиване на бизнеса на собственика на поземления имот. За извършване на дейността ѝ е необходимо промяна на предназначението на имота.

Основните мотиви за реализацията на инвестиционното предложение включват:

- спецификата на площадката;
- влиянието на климатичните, геоложките, екологичните и санитарно-хигиенните условия;

- собствен имот, съгласно приложените документи за собственост;
- непосредствена близост до транспортна артерия;
- имотът не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони.

Инвестиционното предложение ще се реализира и финансира от възложителя на обекта.

Инвестиционното предложение постига и социален ефект - осигуряват се работни места при строителство на обекта.

Социалната значимост и икономическата ефективност се изразява в:

- Откриването на нови работни места през периода на строителство (в зависимост от натоварването) за неквалифициран и квалифициран персонал;
- Ангажиране на квалифициран и помощен персонал през периода на експлоатация за поддръжка на сградите и терена;
- Завишена ангажираност на фирми, свързани с дейностите на строителство, оборудване и експлоатация на обекта;
- В периода на строителство и експлоатация ще се създадат възможности за повишаване жизненото равнище на заетите в строителството и експлоатацията работници и служители;
- Ежегодни отчисления за общината;
- Ефективно управление на територията;
- При нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности:

Подробният устройствен план за застрояване на имот № 000349, местност „Азмаците“, землище гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин няма връзка с други одобрени устройствени планове.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи:

При уточняване на функцията – изграждане на дванадесет самостоятелни жилищни сгради за поземлен имот 000349, мест. „Азмаците“, з-ще гр. Елин Пелин, не са разглеждани алтернативи, тъй като теренът е собственост на възложителя и дейностите в него съответстват на разрешените за тази зона.

- наличие на благоприятни геоложки и хидрогеоложки условия
- отсъствие в непосредствена близост на подземни или надземни водоизточници за питейна вода и магистрални водопроводи;
- подходящи метеорологични условия и роза на ветровете;
- икономичност на застрояване;

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на транспортен достъп и възможност за обслужване, както и на отстояния от жилищни територии и защитени територии и защитени зони.

„Нулевата“ алтернатива предполага нереализиране на проекта и запазване на терена в сегашния му вид, което не се разглежда като вариант от собственика на имота и възложител на проекта.

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

Община Елин Пелин се намира в централната част на Софийска област. С площта си от 452,088 km² е 5-та по големина сред 22-те общини на областта, което съставлява 6,38% от територията на областта. Границите ѝ са следните:

на север – община Ботевград;

на изток – община Горна Малина и община Мирково;

на юг – община Ихтиман;

на запад – Столична община, Област София. Общински център е град Елин Пелин, който се намира на 30 км. източно от столицата София.

Имотът, предмет на плана се намира в месност „Азмаците“, землище на гр.Елин Пелин и представлява ПИ 000349, описан подробно в приложената скица, издадена от ОС по „Земеделие и гори“ – гр. Елин Пелин.Имотът граничи с горски разсадник, земеделска земя и отводнителен канал. От запад имота граничи с републикански път III-105 от гр. София за гр. Елин Пелин.

Не се намира в близост до елементи на Националната екологична мрежа.

Характерът на предвидената за реализиране дейност и разположението на имота **не предполага трансгранично въздействие.**

Инвестиционното предложение не **предлага промяна** на съществуващата пътна мрежа.

Ситуационното решение на обекта ще бъде съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда в непосредствена близост до комплекса.

В границите на площадката на инвестиционното предложение и в близост до нея **няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони.** В имота и съседните му земи няма редки и застрашени видове растителност.

За изграждане на обектите не е необходима допълнителна площ за временни дейности по време на изпълнение на строителните работи.

6. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет:

Проектното решение определя начин за основно застрояване в имота на дванадесет еднофамилни жилищни сгвади, трафопост, паркинг за около 20 броя леки коли, вътрешно-обслужващ път, озеленени площи.

Жилищните сгради ще бъдат проектирани като двуетажни, монолитни и самостоятелно стоящи сгради. При проектиране на сградите ще бъдат спазени санитарните, техническите, противопожарните и строителните правила, норми и нормативи.

Всяка сграда ще бъде с площ от 200 кв.м. разгъната застроена площ и ще бъде обитавана от едно 4-5 членно семейство. Общата разгъната застроена площ ще бъде около 2400,0 квадратни метра.

Капацитетът на жилищния комплекс е 50-60 човека, в т.ч. – работник-поддръжка – 2 бр.; охрана – 2 бр.

На площадката ще се изгради паркинг за предстой на автомобили , за живеещите и за външни посетители. Не се предвижда извършване на сервизни и обслужващи дейности на автомобилния парк. Ще се решат пътищата за евакуация съгласно изискванията на ПСТН.

Предвиденият обем строителни работи може да бъде извършен за дванадесет месеца, от одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж.

Предлагани методи на строителство – монолитно строителство, стоманобетонова конструкция.

В изпълнение на процедурите предвидени в Закона за устройство на територията, изработеният проект на план за застрояване на поземления имот ще бъде представен за разглеждане от ОЕСУТ и одобрен с Решение на Общински съвет гр. Елин Пелин.

Инвестиционното предложение е ново.

Водоснабдяване:

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използването на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

В обсега на инвестиционното предложение няма подземни съоразения.

Снабдяване с вода за питейни нужди ще се осъществява от изградения уличен водопровод ф100АЦ, минаващ по улицата западно от имота, съгласно писмо на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД с изх. № 690 от 09.03.2009 год.

Водоснабдителната мрежа в поземленият имот ще се оразмери на база 100 живущи. Необходимо максималното средно дневно водно количество – 0,472 л/сек. В това водно количество се включва вода за битови нужди, за външно пожарогасене, за поливане и 20% загуби по водопреносната мрежа.

Предвижда се изграждане на противопожарен пръстен за външно пожарогасене. Ще се изгради резервоар за вода за противопожарни нужди. Необходимото водно количество вода е около 5 л/сек при обем на сградите до 5000 куб. м. и категория на производство Г и Д. Необходимият обем на резервоара за външни и вътрешни противопожарни нужди ще бъде около 100 м³.

Необходимата топла вода ще се осигурява от електрически бойлери.

Канализация:

Производствени отпадни води, поради характера на дейността – няма.

Тъй като в близост има изградена канализация, отпадъчните води ще се отвеждат там. Ще се изгради разделна канализация, отговаряща на съвременните нормативни изисквания за битови и дъждовни води. По отношение на формираните от обекта отпадъчни води - битово фекални отпадъчни води не се предвижда да се изграждане на локална пречиствателна станция, тъй като няма промишлени отпадни води. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат във вътрешна канализация на обекта, заустена към градския канализационен колектор.

Дъждовни и повърхностни води – ще се оттичат по терена.

Електрозахранване:

Присъединяването на обекта „Дванадесет еднофамилни жилищни сгради“ към електроразпределителната мрежа ще се осъществи по реда и условията на Закона за енергетиката и Наредба за присъединяване на производителите и потребителите на

електрическа енергия към преносната и разпределителна електрическа мрежа, в съответствие със становище на предприятие „ЧЕЗ Разпределение – България“ АД, при спазване изискванията на ЗЕ, ЗУТ и Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, като се предвижда изграждане на трафопост.

Отопление и вентилация:

Обектът ще се захранва с топлинна енергия от климатична инсталация, съгласно изготвен проект.

Вентилацията и климатизацията на обекта ще се проектират в съответствие с нормативните изисквания.

7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Достъпът до поземления имот се осъществява по съществуващия републикански път III – 105 София – Елин Пелин, чрез локално пътно платно.

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

Цялата проектна документация свързана с дейностите по реализацията на инвестиционното предложение ще бъде разработена след получаване на **виза за проектиране**. Строителството на обекта ще започне след получаване на **разрешение за строеж**. Обекта ще влезе в експлоатация след получаване на документ за **право на ползване**.

Строителството като организация ще се разгърне само вътре в парцела върху територията на собствения имот на възложителя. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, извън имота, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.

Възложителят няма програма за закриване, възстановяване и последващо използване на обектите.

Предвидения обем строителни работи може да бъде извършен за дванадесет месеца, от одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж.

9. Предлагани методи за строителство:

Монолитно строителство.

Ще се използват съвременни строителни материали, като бетон, желязо и др., но при всички случаи със сертификати и лицензи за производство.

Цялото строителство ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство.

Прилаганите методи за строителство трябва да гарантират добра организация и висока степен на качество на изпълнението от страна на изпълнителя на проекта за недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Строителството ще е монолитно, като вложените строителни материали (готов бетон, пясък, чакъл) ще са одобрени по БДС. Земните маси от изкопните работи ще се депонират в имота и ще бъдат използвани за вертикалната планировка.

По време на експлоатацията ще се използва вода и ток.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

11. Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количества и начин на третиране.

- *Отпадъци по време на строителството:*

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали.

Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обекта, не са опасни и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Код 20 02 01 – смесени битови отпадъци. Битовите отпадъци ще се формират в резултат от жизнената дейност на работещите на обекта максимум 5 души. Ще се събират в контейнери, ще се поръсват с хлорна вар периодично и ще се извозват на ДТБО на населеното място. Очаквано количество - 1 m³ през време.

Код 17 05 06 - изкопани земни маси, несъдържащи опасни вещества

Излишните земни маси по предварителни изчисления са около 100 m³. Обемът ще се определи след изготвяне на работния проект. По - голяма част ще се използват за вертикална планировка и обратни насипи. Хумусът ще се използва 100%. Неизползваните земни маси, които ще бъдат минимални, ще се извозват на депо до 10 км разстояние от обекта./ Местата ще бъдат определени в следващата фаза на проектиране/. Могат да се използват за рекултивация, за нарушени терени в района.

Други отпадъци: - Опасни отпадъци - излезли от употреба осветителни тела (20 01 36), изтощени акумулатори(16 06), опаковки от бои и лакове (20 01 28), отработени машинни масла (16 07 08) – ще се предават на лицензирана фирма за обезвреждане.

Металните отпадъци (20 01 40) от кофражи и крепежи, арматура и армирана мрежа ще се събират на площадки за временно съхраняване и ще се предават на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността, включваща събиране, транспортиране, временно съхраняване, оползотворяване и/или обезвреждане на отпадъци, в съответствие с чл. 37 от ЗУО.

- *Отпадъци при експлоатацията на обекта:*

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали.

Може да се очаква само в периода на извършване на ремонтни работи и количеството им се очаква да бъде минимално. Ще се извозват на определено от Общината депо.

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци.

На площадката ще се формират смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират в контейнер и извозват по договор .

Опасните отпадъци при аварийна подмяна на хидравлични масла, двигателни масла, масла за зъбни предавки на транспортната и строителна техника от строителната площадка и при експлоатация на обекта (16 07 08) ще се събират в метални съдове и транспортират в основната база на строителната организация, откъдето ще се предават на специализирани лицензирани фирми за дейност с такъв вид отпадъци. При неочаквана подмяна на амортизирани акумулаторни батерии от транспортни и строителни машини, батериите заедно с електролита, ще се транспортират в основната база на строителната организация.

Код – 20 03 04 - утайки от изгребната яма — начин на третиране – събиране и извозване от лицензирани фирми.

Класификацията на отпадъците е съгласно Наредба № 3/01.04.2004г.

При стриктно спазване на Програмата за управление на отпадъците (за събиране, временно съхранение и транспортиране) не се очаква негативно влияние върху компонентите на околната среда, както от дейностите извършвани с тях, така и вследствие генерирането им на обекта.

12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда:

При работното проектиране ще бъдат спазени нормативните изисквания на ЗУТ при разполагане на обектите, гарантиращи спазването на екологичното законодателство, освен предвидените екологосъобразни технологии на строителство.

Основното въздействие (като рисков фактор) по време на експлоатацията, ще бъде свързано с обслужващите функции на обекта.

При строителството и експлоатацията на обекта не се очакват значителни въздействия върху околната среда, тъй като:

- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух в резултат на изграждането на сградите, тъй като не се очаква изхвърляне на вредности. Не се очаква също влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.

- Битово-фекалните, /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да окажат влияние върху състоянието повърхностните и подпочвените, води, тъй като ще се отвеждат в селищната канализационна система.

- Обектът няма да окаже влияние върху структурата на почвата, да предизвика химическо увреждане или ерозия

- Застрояването не води до съществена промяна в ландшафта и няма да окаже влияние върху растителния и животински свят в района.

- Обектът няма да окаже влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашаване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.

13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчни води):

В обсега на инвестиционното предложение няма да има добив на строителни

материали.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на предвидените с инвестиционното предложение дейности.

14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение:

- Санитарно становище - РЗИ
- Становище на ЕООД „Водоснабдяване и канализация"
- Становище на ЧЕЗ - Електроразпределение АД
- Удостоверение за поливност
- Виза за проектиране
- Разрешение за строеж

15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда:

Строителството и експлоатацията на обекта ще се реализират в среда, отредена за този вид дейност..

Предвид естеството на инвестиционното намерение, въздействията могат да се определят като локални, незначителни, постоянни и обратими.

Движението на моторни превозни средства за обслужване на обекта няма да доведе до значително увеличаване на съществуващото атмосферно замърсяване в района.

Дейностите, които ще се осъществяват в обекта няма да доведат до замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района.

Не се очакват наднормени нива от реализирането на обекта по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

16. Риск от инциденти:

Рискът от инциденти, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда е свързан по време на строителството с риск от злополуки.

Рисковите фактори, които биха довели до увреждане на здравето при изграждане на обекта са следните: замърсяване на атмосферния въздух и на работната среда със завишени концентрации на прах, опасност от злополуки и аварии при работа с технически неизправни машини и средства.

За избягване на рисковете ще се изисква:

1. прилагане на съвременни методи на строителство и качествено изпълнение на строително-монтажните работи;
2. спазване на мерките за безопасна работа, заложиени в работния проект;
3. спазване на изискванията към персонала по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана, предвидени в съответните Правилници за работа.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните елементи от Националната екологична мрежа:

Инвестиционното предложение ще бъде осъществено на площадка за преотреждане за други нужди / застрояване за обществено обслужващи дейности / - поземлен имот № 000349, местност „Азмаците“, землище на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, описан подробно в приложената скица, издадена от ОС "Земеделие" - гр. Елин Пелин.

Не се намира в близост до елементи от Националната екологична мрежа.

2. Съществуващи ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи ползватели на земи:

Към момента няма ползватели на земеделски земи в близост до площадката на обекта на инвестиционното предложение.

3. Зониране или земеползване, съобразно одобрени планове:

Няма планове на зониране или земеползване в обхвата на инвестиционното предложение.

4. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и др.

По проекта на инвестиционното предложение не се предвижда строителство на обекти, които оказват неблагоприятно въздействие на обекти, подлежащи на здравна защита.

До обекта няма в близост обекти, подлежащи на здравна защита – жилищни сгради, детски заведения, училища и др.

В границите на имота и в близост до него няма чувствителни, уязвими, защитени и санитарно-охранителни зони. В имота и съседните му земи няма редки и застрашени видове растителност.

4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси:

Обектът ще бъде изграден в собствен поземлен имот.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение:

По действащия **Закон за устройство на територията**, устройствената зона, в която попада имота е **предимно жилищна зона**.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на транспортна достъпност.

„Нулевата“ алтернатива предполага нереализиране на проекта и запазване на терена в сегашния му вид, което не се разглежда като вариант от собственика на имота и възложител на проекта. По-добрата алтернатива е не само социална, но и екологосъобразна

IV. Характеристика на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение).

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитени територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

- Въздействие върху хората и тяхното здраве

Реализирането на инвестиционното намерение няма да окаже негативно влияние върху здравето на населението в района, тъй като характера на бъдещият обект не предполага негативно въздействие. Изграждането на обекта е свързано с:

- шумово въздействие от работата на строителната и транспортна техника;
- локално замърсяване с отработени газове;
- запрашване на средата;
- опасност от злополуки и аварии и риск за здравето на работещите при неспазване на изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и неговите поднормативни актове.

По време на експлоатацията на обекта основните рискови фактори са:

- ауспухните газове от автомобилите на ползващите се от услугите, които се предоставят в обекта;
- шум от движението на МПС;
- бактерии и вируси в отпадъчните води.

При спазване на всички инструкции и строг контрол и управление на качеството на работната среда не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на живущите на обекта и населението в района.

- Атмосферен въздух

Трайни насаждения на разглеждания имот няма. Районът не е регламентиран, като място за събиране на билки. При огледа на място не са установени защитени растителни видове.

С промяната предназначението на имота на мястото на земеделските земи ще се извърши строителство на сгради, с което озеленената площ ще се намали до 40 % от общата площ. Тази площ ще се затреви и ще се засадят подходящи растителни видове, което ще я превърне в озеленена и добре поддържана.

Имотът в момента е извън регулация. При огледа на място не са установени защитени видове растителност. Реализирането на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно на съседната съществуваща растителност. Предвидена е озеленена площ ≥ 40 %. Въздействието върху растителността и животинския свят ще бъде незначително.

В периода на строителството, влиянието на обекта е свързано с изкопаване на земни маси, ликвидиране на зелената покривка и по-бавно движещата се фауна,

транспорт и съхраняване отпадъци от строителството, което е свързано с утъпкване на наличната флора, включително по-бавно подвижната фауна; съпътстващ работните дейности характерен шум и вибрации или смущаване нормалния жизнен ритъм на съществуващата фауна.

В периода на експлоатация негативно въздействие върху флората не се очаква. Очакват се промени на съществуващата растителност и повишаване количеството на представителите на фауната с повишена поносимост към антропогенното присъствие. Въздействието е дълготрайно в границите на разглежданите имоти.

По отношение режима на Защитените територии влияние не се очаква.

С реализирането на инвестиционното предложение не се очаква негативно въздействие върху животинския свят в района.

- Културно наследство:

На площадката и в района около нея не е известно наличието на исторически и архитектурни паметници на културата. На терена няма данни за наличие на археологични паметници.

- Отпадъци

Видът и кодовете на очакваните отпадъци са посочени в раздел II, т. 11 от настоящата информация.

- "Шум" върху околната среда:

По време на строителство - Въздействието е пряко, временно само за периода на строителство и се отнася предимно за работната среда.

По време на експлоатация - не се очаква наднормено шумово въздействие.

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

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

В района няма известни места за наблюдение на елементите от Националната екологична мрежа.

Генерираните емисии и отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта, като вид и количества ще са минимални и не се очаква да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Поземления имот не попада в обхвата на проект Натура 2000.

3. Вид на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно:

Очакваното въздействие от реализирането на обекта е:

- временно – по време на строителството.

Временни въздействия върху околната среда се предвиждат по време на строителството на съоръженията и сградите и благоустрояването на площадката -

свързани с прахови емисии, повишено ниво на шум от строителни машини, нарушаване на визуалността на ландшафта.

- непряко – по време на експлоатацията.

Изграждането и функционирането на обслужващия обект може да се оцени като дълготрайно, с положителен ефект, включително и по отношение на компонентите и факторите на околната градска среда както следва:

Почви

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни строителни работи и транспорт. Изкопните работи, които ще се извършват на обекта, са за масов изкоп. Има разработен технологичен план за принципно решение на изкопа.

Предвижда се отнемане на почвения слой и депонирането му в границите на имота. За направата на площадката и подходите към нея ще се разработят настилки в зависимост от технологичната схема и организацията на движението.

Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопите.

Растителност

По време на строителството ще се променя вертикална планировка.

4. Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.)

Инвестиционното предложение има малък териториален обхват – ограничава се в рамките на територията, собственост на възложителя и има локален характер.

Това дава основание, да не се очаква пряко влияние върху населението в района.

5. Вероятност на поява на въздействието:

Инвестиционното предложение разглежда необходимостта от залагане на необходимите мероприятия и мерки на етап работно проектиране, изграждане и експлоатация на обекта с цел гарантиране спазването на екологичното законодателство и **недопускане на поява на отрицателно въздействие върху хората и околната среда.**

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието:

По време на строителния процес.

При експлоатацията на обекта, няма да се отделят вредности в околната среда над допустимите здравно-хигиенни норми.

7. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда:

За предотвратяване на очаквани отрицателни въздействия, в разработения план за застрояване, са заложени устройствени показатели за плътност и интензивност на застрояване, озеленени площи.

Инвестиционното предложение съдържа необходимите мерки за недопускане на здравен риск и замърсяване на околната среда, по същественият от които са:

- спазване на всички изисквания, ограничения и забрани на действащите закони и поднормативни актове.

Не се очаква формирането на кумулативни въздействия и ефекти.

8. Трансграничен характер на въздействието.

Местоположението на имота, където ще се реализира инвестиционното предложение е далеч от държавните граници, както и характера на бъдещата дейност, която се предвижда с него не водят до трансгранично въздействие.

м. Януари, 2018 г.

С уважение:

/ Галина Мишева /