

И Н Ф О Р М А Ц И Я

за преценяване необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда
съгласно Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС

относно инвестиционно предложение за:

ИЗГРАЖДАНЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ОБЕКТИ „ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“

в ПИ с №№ 013027 и 013669, местност „Гермето“,
землището на гр. Септември, обл. Пазарджик

от

ВЕЛИЧКО МИХАЙЛОВ

гр. СЕПТЕМВРИ

И Н Ф О Р М А Ц И Я

ОТ

Величко Михайлов

за преценяване необходимостта от ОВОС

1. Информация за контакт с възложителя

Величко Сашов Михайлов от гр. Септември

Пълен пощенски адрес: ПК 4490, гр. Септември, ул. „Кирил и Методий“ № 93

Гражданство на възложителя – българско

Лице за контакти – упълномощена от възложителя - Генка Горчева, гр. Пазарджик, ул. "Екзарх Йосиф" № 1, тел. 034/ 405551

2. Характеристика на инвестиционното предложение

2.1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение (ИП) на възложителя Величко Михайлов от гр. Септември е за проектиране, изграждане и експлоатация на обекти „За жилищно строителство“ в поземлени имоти (ПИ) с №№ 013027 и 013669, местност „Гермето“ в землището на гр. Септември, на обща площ 13.673 дка.

За реализацията на ИП е процедурен Подробен устройствен план – План за застрояване и реализация (ПУП-ПРЗ), изработен на основание Решение № 521 на кмета на Община Септември, взето с Протокол № 22 от редовно заседание на Общински съвет Септември, проведено на 29.11.2016 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, съгласно чл. 124 а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124 б, ал. 1 и чл. 192, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Предмет на ИП е промяна предназначението на земеделска земя с начин на трайно ползване (НТП) „нива“ с цел обособяване на урегулирани поземлени имоти (УПИ) с отреждане „За жилищно строителство“, съответно в:

- ПИ № 013027 с площ 3,724 дка ще се обособи един брой УПИ за целия имот, като се прави отстъп от 2 м навътре от изток за разширение на полския път;

- ПИ № 013669 с площ 9,950 дка се предвижда да се направи отстъп от 2 м навътре от запад за разширение на полския път. За останалата площ ще се обособят 25 броя УПИ с площи от 300 м² до 345 м², разделени в три жилищни квартала, един брой УПИ с предназначение „За ТП (трафопост)“ в устройствена зона предимно производствена, означена „Пп“ и обслужваща новообразуваните УПИ улица в границите на имота.

Съгласно градоустройствените параметри, определената устройствена зона е с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м, до 3 етажа), означена като „Жм“. Предвижданата максимална

плътност на застрояване ще бъде до 80% от общата площ на съответния имот, със зелени площи минимум 20%. Коефициентът на интензивност на застрояване ще е максимум 2,5.

За прозводствената устройствена зона предвижданата максимална плътност на застрояване ще бъде до 60% от общата площ на съответния имот, със зелени площи минимум 40%. Коефициентът на интензивност на застрояване ще е максимум 2.

Площадките за реализация на ИП се намират извън жилищната регулация на гр. Септември, разположени са северно на около 50 м.

Пътният достъп до обектите в двата имота ще бъде осъществен от полски пътища ПИ с №№ 013015 и 012325, и през ПИ № 013014 с НТП „пасище, мера“.

Водо- и електроснабдяването на имотите ще се извърши от съществуващите водопроводни и електроразпределителни мрежи в района, съгласно становища на съответните експлоатационни дружества. За отпадъчните води - БФОВ се предвижда заустване в съществуващата улична канализация на гр. Септември.

Отпадъците от строителството и експлоатацията на ИП ще се съхраняват временно и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Проектирането, изграждането и експлоатацията на ИП ще осигурява най-благоприятни условия за упражняване на предвижданите дейности, пожарна безопасност, ефективно използване на наличния терен и инфраструктура.

Съгласно становище на РИОСВ – Пазарджик, ПИ, предмет на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“ и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона на защитените територии. Имотите отстоят на не по-малко от 1,14 км от ЗЗ „Река Марица“ с код BG0000578 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Потенциалните въздействия от реализацията на ИП се очаква да бъдат в границите на допустимите и нямат трансграничен характер.

2.2. Доказване необходимостта от ИП

Възложителят предвижда разработване на нова устройствена структура в общината за осигуряване на най-благоприятни условия за обитаване.

Общата цел на проектната разработка ще бъде създаване оптимална пространствена и функционална структура на „микрорайона“, гарантираща устойчивото му развитие при отчитане и съвместяване интересите на държавата, общината и гражданите в условията на равнопоставеност на различните видове собственост.

Главната цел на проектната разработка ще бъде създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и устройство на района, в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия, при отчитане и на регионалните компоненти.

Екологичните аспекти ще се изразяват в ефективно, балансирано и репродуктивно използване на всички ресурси на района; постигане на качествена, балансирана и устойчива жизнена среда; съхраняване на природните и културни ценности; опазване на населението от здравен риск и гарантиране на безопасността при аварии и природни бедствия.

Инвестиционното намерение на възложителя при проектирането, реализацията и експлоатацията на плана ще включва основните изисквания:

- обособяване на жилищна среда, съобразена с икономическите условия на живот в страната;
- запазване и доразвиване на съществуващата улична мрежа, като се даде превес на пешеходните улици с ограничен достъп на автомобили до отделните обекти (жилищни сгради);
- съобразяване с имотните граници на собствениците на съседните имоти;
- съобразяване действащите нормативни изисквания.

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

Реализацията на ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности. Съгласно действащия общински устройствен план не противоречи на предлаганите дейности, които ще се извършват в предвижданите урегулирани поземлени имоти.

До този момент разглежданата територия, предмет на устройствено планиране, не е била обект на инвестиционна инициатива – разглежданите имоти са в землището на гр. Септември, в близост до жилищната регулация. Терените са земеделски земи – с НТП „нива“, категория на земята при неполивни условия „пета“ и „шеста“ за 0.103 дка от ПИ № 013027.

2.4. Подробна информация за разгледани алтернативи:

За местоположение и площ на ИП

Алтернативи за местоположение и площ на ИП не са разглеждани поради факта, че се очаква да бъде реализирано в конкретни имоти, със съответното местоположение и площ. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки

за урегулиране на имотите. Основно предимство е, че имотите са собственост на възложителя и са с подходящи дадености за изграждането на обектите.

Местоположението на площадката в близост до жилищната регулация на гр. Септември е подходящо за реализация на ИП. Имотите представляват земеделска земя. Площадките не попадат в санитарно-охранителна зона на водоизточник. Не се очаква трансгранично въздействие. Не попадат в защитени територии, поради което реализацията на ИП няма друга алтернатива по отношение за местоположение.

За проектни решения

Алтернативи за проектни решения на ИП за изграждането на жилищните сгради на този етап не са представени. Разглеждани са варианти за позициониране на постройките с оглед ефективната им ориентация.

I-ви вариант на предложението - Избраните площадки за реализация на ИП се намират в ПИ с №№ 013027 и 013669, местността „Гермето“ в землището на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, с НТП „нива“, собственост на възложителя. Площадките за реализация на ИП се намират извън жилищната регулация на гр. Септември, в близост с границата на населеното място, на около 50 м северно.

II-ри вариант на предложението - Предвижда реализация на инвестиционното намерение в други имоти. В сравнение с избраните площадки, другите са по-отдалечени от жилищната регулация и трасетата на ел. и В и К проводите ще бъдат със значително по-голяма дължина.

III-ти вариант на предложението - Това е възможността да не се осъществява дейността предвидена с ИП. При „нулева алтернатива“ съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва, без да се реализира инвестиционното намерение.

Възложителят има конкретни инвестиционни цели за реализация на ИП при осъществяването да наложи законно, регулирано изграждане на обектите, гарантиращи опазване на екологичното състояние на околната среда.

От анализа на разгледаните алтернативи, като най-удачен се определя I-ви вариант, поради следните предимства:

- по-малко капиталовложения;
- близост до съществуваща пътна инфраструктура;
- по-добро разположение от гледна точка на здравна защита;
- по-добри възможности за връзка с други обекти, имащи отношение към реализацията на ИП.

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на предвижданите жилищни сгради. Това е най-добрият вариант за ре-

лизация намерението на възложителя, при спазване на нормативните уредби, в синхрон с природните дадености на прилежащата територия.

Това е най-добрата алтернатива за осигуряване на условия, гарантиращи ненарушаване на екологичната обстановка в района. При условията на ясни планировка, проектиране и реализация на инвестиционното намерение, положителните резултати от управлението и контрола на предвижданите дейности са реални.

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

Теренът за реализация на разглежданото ИП се намират извън жилищната регулация на гр. Септември, в близост с границата на населеното място.

Предвижда се обектите да се обособят в ПИ с №№ 013027 и 013669, местността „Гермето“ в землището на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, които са в процедура за промяна предназначението на земята. Имотите представляват земеделска земя с НТП „нива“. По време на строителството, площта за изпълнение на предвидените строително-монтажни работи ще бъде до 10.939 дка (<80%). Територията, предмет на ИП, ще обхваща нормираните сервитути.

По време на строителството, площта необходима за временни дейности при изпълнение на отделните обекти ще бъде в огражденията на имотите.

2.6. Описание на основните процеси (по проектни данни), капацитет

Според устройствените цели и задачи, и в зависимост от конкретната необходимост ПУП се изработват съгласно чл. 110, ал. 1 от ЗУТ в един от следните видове:

- план за регулация и застрояване (ПРЗ) – план за регулация на улици и поземлени имоти и режим на застрояване;
- план за регулация (ПР) - план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване;
- план за застрояване (ПЗ).

Съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Планът за регулация и застрояване е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителни граници по предходен устройствен план.

Настоящият ПУП–ПРЗ е разработен в степен, отговарящ на изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и други нормативни актове.

Основна цел на ПУП в част „застрояване” - ПЗ е изменение на КВС на ПИ с №№ 013027 и 013669, местността „Гермето” в землището на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик с НТП „нива” за обособяване на тяхна територия на нови УПИ чрез:

План за регулация – ПР предвижда образуване на 26 нови УПИ с отреждане „за жилищно строителство”, в които ще бъдат изградени съответно жилищни сгради, един брой УПИ с предназначение „За ТП (трафопост)” в устройствена зона предимно производствена, означена „Пп”, съответно в:

| ПИ № 013027 | | |
|--------------------|------------------------|---------------------------|
| кв. 13 | | |
| УПИ | площ (м ²) | установено предназначение |
| УПИ I-27 | 1113 | За жилищно строителство |

| ПИ № 013669 | | | | | |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| установено предназначение „За жилищно строителство” | | | | | |
| кв. 13 а | | кв. 13 б | | кв. 13 в | |
| УПИ | площ (м ²) | УПИ | площ (м ²) | УПИ | площ (м ²) |
| УПИ I-669 | 301 | УПИ I-669 | 300 | УПИ I-669 | 305 |
| УПИ II-669 | 303 | УПИ II-669 | 332 | УПИ II-669 | 300 |
| УПИ III-669 | 303 | УПИ III-669 | 332 | УПИ III-669 | 300 |
| УПИ IV-669 | 303 | УПИ IV-669 | 332 | УПИ IV-669 | 300 |
| УПИ V-669 | 327 | УПИ V-669 | 332 | УПИ V-669 | 300 |
| УПИ VI-669 | 345 | УПИ VI-669 | 313 | УПИ VI-669 | 300 |
| | | УПИ VII-669 | 318 | УПИ VII-669 | 305 |
| | | УПИ VIII-669 | 156 | „за трафопост (ТП)” | |
| | | УПИ IX-669 | 332 | | |
| | | УПИ X-669 | 332 | | |
| | | УПИ XI-669 | 332 | | |
| | | УПИ XII-669 | 332 | | |
| | | УПИ XIII-669 | 332 | | |

План за застрояване - ПЗ определя границите на допустимото застрояване в новообразуваните УПИ с отреждане „За жилищно строителство” и „за трафопост (ТП)”.

Определената устройствена зона е „Жм” - преобладаващо застрояване с малка височина. Границите на новообразуваните имоти са близост до границите на жилищната регулация на гр. Септември.

Възложителят има намерение да разположи в описаните погоре УПИ жилищна зона с ново, нискоетажно, свободностоящо застрояване до три етажа, с максимална височина до 10 м.

В ПУП-ПРЗ са заложили следните показатели:

- плътност на застрояване – 80%
- коефициент на интензивност – $K_{\text{инт}} = 2,5$
- озеленяване – 20%.

За УПИ VIII-669 „за трафопост (ТП)“, устройствената зона е предимно прозводствена, означена с „Пп“ със следните показатели:

- плътност на застрояване - 60%
- озеленяване 40%
- коефициентът на интензивност - 2.

Максималните стойности на гореизложените параметри, отговарят на правилата и нормативите за отделните видове устройствени зони, които са регламентирани в плана за регулация и застрояване, и съответстват на изискванията на Наредба № 7 и Наредба № 8 към ЗУТ.

Предназначението на ИП е да се създаде разнообразна среда за обитаване, прилежащи комуникации и инфраструктура, съобразени с природните дадености на терените, в които основен структурообразуващ елемент е изграждане на жилищни постройки.

През имотите не преминават електро- и водопроводи, които да налагат ограничения в ползването им и бъдещото застрояване.

Транспортното обслужване на обектите в двата имота ще бъде от полски пътища ПИ с №№ 013015 и 012325, през ПИ № 013014 с НТП „пасище, мера“ – общинска собственост, за който е необходимо право на преминаване. За новопроектираните УПИ в ПИ № 013669 пътният достъп ще бъде от обслужваща улица с ширина 7 м, включваща две ленти за движение на превозни средства с ширина по 2,25 м и две тротоарни ивици широки по 1,25 м.

Водо- и електроснабдяването на имотите ще се извърши от съществуващите водопроводни и електроразпределителни мрежи в района, съгласно становища на съответните експлоатационни дружества.

За БФОВ от жилищните сгради се предвижда заустване в съществуващата улична канализация на населеното място.

Жилищните сгради ще бъдат едно- и двуфамилни, масивни, изградени в типичния за района и периода архитектурен стил. За интериора и екстериора на сградите ще се използват природни материали (камък, дърво, инертни материали) и др., съобразно желанията на обитателите. Постройките ще осигуряват комфортно ниво на обитаване, почивка и рекреация, в същото време архитектурните решения няма да нарушат хармонията на околната среда.

Отоплението на обитаемите помещения ще бъде със стандартни отоплителни уреди, ползващи ел. ток, дърва, пелети, газ или слънчеви колектори. Ще бъде предвидена изолация на сградите, за постигане на оптимална енергийна ефективност, осигуряваща необходимия микроклимат.

При предлагания вариант за реализация на ИП няма съществени източници на емисии с негативни въздействия върху компонентите на околната среда, както по време на строителството, така и при експлоатацията на жилищните сгради.

2.7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Приложени са скици на имотите. Пътният достъп до обектите в двата имота ще бъде осъществен от полски пътища ПИ с №№ 013015 и 012325, и през ПИ № 013014 с НТП „пасище, мера“. За новопроектираните УПИ в ПИ № 013669 се предвижда обслужваща улица.

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

- Програмата за реализация на ИП започва с процедурата за промяна предназначението на земята, изготвяне, съгласуване и одобряване на ПУП-ПРЗ. Имотите са собственост на възложителя и представляват земеделска земя, с НТП „нива“. Ще се изготви и съгласува проектната документация в техническа и работна фаза.

- По време на строителството включва изпълнение на строително-монтажните работи, направа на съответните проби, изпитания и наладки, съгласувателни процедури и пускане в действие на обектите:

- Ще се отнемат и оползотворят излишните земни маси за обратен насип и вертикална планировка. При строителните дейности няма да се нарушават съседни земеделски имоти.

- Ще се извършва оросяване на строителните площадки и пътищата по време на извършване на изкопните и транспортни работи.

- Ще се предвидят най-добрите практики в строителството за постигане на оптимална енергийна ефективност на сградите.

- По време на експлоатацията упражняваните дейности ще представляват – ползване на изградените жилищни постройки.

- Не се предвижда закриване на обектите и прекратяване на дейностите, очакванията на възложителя са за реализация на ИП.

2.9. Предлагани методи на строителство

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности.

Предвижданите жилищни сгради ще се изпълнят монолитно от стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Фундаментите настройките ще бъдат стоманобетонни. В и К, ел. и др. тръбопроводи - от полимерни материали.

Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложени в План за безопасност и здраве и Проект по организация и изпълнение на строителството.

Предвижда се извършване на строително-монтажните работи, съгласувателни процедури и пускане в действие.

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

Водата, дървените и инертни материали са основните природни ресурси, които ще се използват при изграждането и експлоатацията на предвижданите жилищни сгради.

По време на строителството - основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват са:

- инертни материали (пясък, баластра, чакъл, трошен камък);
- бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;
- дървен материал;
- метални конструкции и арматурно желязо;
- стоманени, PVC, PE-HD и PP тръбопроводи за ел. и В и К мрежи;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

По време на експлоатацията – Жилищните сгради ще консумират предимно електроенергия и вода.

За нуждите на бъдещите обекти ще се употребява вода, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализация - в ликвидация“ ЕООД – Пазарджик. Водоснабдяването и на двата имота ще е посредством отклонения от уличен водопровод с диаметър Ф80 от АЦ тръби.

Оразмерителните водни количества ще се определят на базата на действащите нормативни документи съгласно вида и броя на консуматорите.

БФОВ ще заустват в съществуващата улична канализация.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи на основание издадено от „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД - Пловдив, КЕЦ Белово становище, чрез изграждане на кабелно отклонение от съществуващ СБ стълб.

2.11. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количества и начин на третиране

Отпадъците, които се очаква да се генерират по видове са:

Строителни отпадъци - получени при изграждането на обектите и които не могат да бъдат вложени отново или да бъдат използвани по-нататък в процеса на строителство.

Предполага се, че ще се формират около 12 м³ строителни отпадъци:

| Код | Наименование – строителни отпадъци |
|----------|---|
| 17 01 01 | Бетон |
| 17 01 02 | Тухли |
| 17 01 03 | Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия |
| 17 02 01 | Дървесен материал |
| 17 02 02 | Стъкло |
| 17 02 03 | Пластмаса |
| 17 04 05 | Желязо и стомана |
| 17 04 11 | Кабели |
| 17 05 04 | Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03 |
| 17 05 06 | Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05 |
| 17 06 04 | Изоляционни материали |
| 17 09 04 | Смесени отпадъци от строителство и събаряне |

Изкопаните земни маси ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на площадките. Неизползваните земни маси ще се третират съобразно технологичната схема на Общинската програма за управление на отпадъците – за рекултивация на депа и др.

Строителните отпадъци ще се съхраняват временно на строителната площадка, в границите на имота и ще се извозват само от фирми, притежаващи разрешение по ЗУО за дейности със строителни отпадъци.

При експлоатацията на обектите се очаква образуване предимно на:

Битови отпадъци – Количеството на отпадъците с битов характер ще бъдат около 7-8 тона годишно:

| Код | Наименование – битови отпадъци |
|----------|--|
| 20 01 01 | Хартия и картон |
| 20 01 02 | Стъкло |
| 20 01 25 | Хранителни масла и мазнини |
| 20 01 30 | Перилни и почистващи препарати |
| 20 01 36 | Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване |
| 20 02 | Отпадъци от паркове и градини |
| 20 03 01 | Смесени битови отпадъци |

Управление на отпадъците генерирани при експлоатацията

Управлението на битовите отпадъци от жилищните зони в градските райони е отговорност на общинските органи на управление. За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери за разделно събиране по видове: стъкло, хартия и пластмаси. Битовите отпадъци ще се събират и извозват от съответната фирма по чистотата на общинското сметище.

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

С реализирането на ИП не се очакват значителни въздействия върху околната среда или отделни нейни компоненти. При изграждането и експлоатацията на ИП за "жилищно строителство" ще бъдат взети необходимите мерки за недопускане отрицателно въздействие върху околната среда:

- Ще се изготви хидрогеоложки доклад за района.
- Доизграждането на пътната мрежа с трайна настилка, новопредвидените комуникации ще осигурят достъпа до обектите и ефективното им обслужване, ще доведе до намаляване на запрашаването, породено от въздушни течения.
- Оросяване на площадките при строително-монтажните работи и по време на ремонтните дейности – в зависимост от атмосферните условия – ще доведе до намаляване на праховите емисии.
- Оползотворяване на излишните земни маси в съответствие с общинската програма за УО.
- За ограничаване на нерегламентирано разпиляване на битовите отпадъци, ще бъдат осигурени необходимите съдове, на отредени за целта места.
- Оптимално позициониране на постройките – ще доведе до елиминиране на фактора шум като въздействие върху съседните използвани имоти.
- Осигуряване на добро разсейване на изхвърляните вредни вещества в атмосферата чрез подходящо оразмеряване на източниците на емисии (изчисляване на комините по утвърдена методика).
- Използване на стандартни горивни инсталации.
- Оразмеряване топлоизолацията на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност.

2.13. Други дейности, свързани с ИП

Транспортното обслужване на обектите в двата имота ще бъде от полски пътища ПИ с №№ 013015 и 012325, през ПИ № 013014 с НТП „пasiще, мера“ и за новопроектираните УПИ в ПИ № 013669 пътният достъп ще бъде от обслужваща улица. Строителят ще спазва Проекта за временна организация на движението съгласно Наредба № 3/2010 г. Към него ще бъдат дадени схеми за временна организация на движението за работните участъци. Проектът ще се съгласува с ОПУ – гр. Пазарджик и РДВР Сектор ПП-КАТ - гр. Пазарджик. За обезпечаване на движението по време на експлоатацията на пътя (улицата) ще бъде изготвен Проект за организация на движението – сигнализация с пътни знаци и пътна маркировка съгласно Закона за движението по пътища-

та, Наредба № 2 от 02.10.2004 г., Наредба № 2 от 17.01.2001 г. и Наредба № 18 от 23.07.2001 г. на МРРБ.

През имотите не преминават водопроводи и съоръжения. За водоснабдяването на обектите ще се спазват всички законови разпоредби, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализация – в ликвидация“ ЕООД – гр. Пазарджик. Водозахранването на обектите ще се осъществи чрез включване от съществуващ уличен водопровод от АЦ тръби с диаметър Ø80 на разстояние около 100 м за ПИ № 013027 и 150 м за ПИ № 013669.

БФОВ от жилищните сгради ще заустват в съществуваща РШ на главен устообразен канализационен колектор У115/77,6 в населеното място при о.т. 53, кв. 21 на гр. Септември.

Не се налага и не е предвидено заустване в повърхностен воден обект.

Площадките не са електрифицирани. За нуждите на дейността възложителят ще предприеме необходимата процедура за присъединяване към разпределителна мрежа на района, съгласно становище на „ЕВН България Електроразпределение“ АД, гр. Пловдив - КЕЦ Белово. През ПИ № 013669 преминава ВЛ 20 kV „Победа“ от ПС „Белово“. Електрозахранването ще бъде от съществуващ СБ стълб 20 kV № 66/46/4, извод СрН „Победа“, подстанция „Белово“. Ще се предвиди необходимата инфраструктура за кабелiranje на участъка на ВЛ 20 kV „Победа“ между стълб № 66/46/4 до стълб № 66/46/5, преминаващ през ПИ № 013669. Ще се обособи парцел за нов БКТП в кабелирания участък.

Няма други дейности, свързани с ИП.

2.14. Необходимост от други разрешителни, свързани с ИП

За реализиране на ИП на етап проектиране ще са необходими становища от „Водоснабдяване и канализация – в ликвидация“ ЕООД – Пазарджик, „ЕВН България Електроразпределение - Пловдив“ АД, КЕЦ Белово, РИОСВ – Пазарджик и РЗИ – Пазарджик, Агенция „Пътна инфраструктура“.

Ще бъде необходимо получаване на разрешително за строителство по ЗУТ от Община Септември. При започване на строителството се съставя протокол за откриване на строителна площадка, определяне на строителна линия и ниво. Строителството се счита за завършено с издаване на разрешение за ползване.

2.15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда

При изграждането и експлоатацията на ИП няма условия за замърсявания на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове.

Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на вредни емисии, които да до-

ведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.

Дейността на обектите – жилищни сгради не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането на които да създаде дискомфорт.

Подробна информация за въздействието върху компонентите и факторите на околната среда се съдържа в и т. 4 на настоящата информация.

Проектирането, изграждането и експлоатацията на ИП за жилищно строителство, няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района.

2.16. Риск от инциденти

Здравен риск за работещите по време на *строителството*, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния производствен риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

Мерки за безопасност по време на строителството:

1. Всички новопостъпили работници трябва да бъдат инструктирани по техника на безопасност и да им бъде проведен инструктаж по безопасност на работа непосредствено на работното място.

2. Преди започване на работа, работниците трябва да са снабдени с лични предпазни средства (задължителна предпазна каска) и работно облекло, и да се съобразяват със спецификата на възложената им работа, като съблюдават наличието на предупредителни и указателни табели на обекта, на който започват работа.

3. Работната площадка трябва да бъде добре почистена, подредена и обезопасена.

4. Всички съоръжения, строителните машини и техника да са надеждно обезопасени.

5. Да се осигурят необходимите предпазни мерки при извършване на земни работи в близост до подземни кабели и тръбопроводи.

6. На строителната площадка да се осигурят всички противопожарни мерки съгласно нормативните изисквания.

При *експлоатацията* на ИП – обитаване на жилищните сгради няма рискови фактори. Бедствията – земетресения, наводнения, пожари и др. външни фактори, съгласно Закона за защита при бедствия са отговорност и задължение на съответната общинска служба.

3. Местоположение на инвестиционното предложение

3.1. План, карти и снимки, показващи границите на ИП, даващи информация за физическите, природните и антропоген-

ните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа

Приложени са скици и нотариални актове, показващи границите на терена, където ще се реализира ИП и антропогенните особености на района. Площадките се намират извън жилищната регулация на гр. Септември.

ИП за „Изграждане и експлоатация на обекти „За жилищно строителство“ в ПИ №№ 013027 и 013669, местност „Гермето“ в землището на гр. Септември, на обща площ 13.673 дка е в непосредствена близост северно на около 50 м от регулацията на населеното място.

В района на ИП, няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно ЗБР. Площадката за реализация на ИП не засяга защитени територии по смисъла ЗЗТ. Имотите отстоят на не по-малко от 1,14 км от ЗЗ „Река Марица“ с код BG0000578 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Настоящата процедура за преценяване необходимостта от ОВОС се извършва в съответствие с разпоредбите на Наредбата за ОС.

3.2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта ИП и бъдещи планирани ползватели на земи

Площадката, предмет на ИП, представлява неурбанизирана - земеделска територия „нива“.

Съществуващите ползватели на имоти в района и съответно в съседство на разглеждания имот са уведомени на основание чл. 4 (2) от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС за ИП. Възложителят е уведомил писмено кметът на Община Септември. Засегнатото население е уведомено чрез публикация във вестник „Знаме“. Към момента на представяне на информацията в РИОСВ не са изразени усстно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

Осигурен е обществен достъп до настоящата информация, съгласно чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС чрез съобщение на информационните табла на общ. Септември, както и чрез обява на възложителя Величко Михайлов от гр. Септември. Предоставени са копия на хартиен и електронен носител на общ. Септември и в офиса на упълномощената от възложителя фирма "Зенит-Гео" ЕООД. Информацията е качена на сайта на община Септември и интернет страницата на фирма "Зенит-Гео" ЕООД.

3.3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

За района на разглежданите площадки няма одобрени планове. Съседните имоти са общински и частни територии.

3.4. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и др.; Национална екологична мрежа

Площадките не са в санитарно-охранителната вододайна зона на водоизточниците на гр. Септември и на водоизточници на минерални води.

Реализацията на ИП не засяга защитени тритории по смисъла на Закона за защитените територии. ИП е допустимо по смисъла на чл. 12 от Наредбата за ОС.

С настоящата процедура искане за преценяване необходимостта от ОВОС ще се извърши преценка по чл. 40 от Наредбата за ОС за вероятната степен на въздействие на ИП върху ЗЗ „Река Марица“ с код BG0000578 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3.4а. Качество и регенеративната способност на природните ресурси

С реализацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени и влошени.

Не се предвижда водовземане от подземни води.

Изкопните земни маси ще бъдат депонирани в границите на строителните дейности. След завършване на предвидените СМР, неизползваните земни маси ще бъдат използвани за обратен насип и за оформяне на терена.

Изграждането и експлоатацията на ИП не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

3.5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение

В т 2.4 на настоящата информация са разгледани подробно всички алтернативи за реализация на ИП, включително и за местоположение.

Местоположението на ИП е много благоприятно за реализиране на разглежданата дейност – в непосредствена близост до регулацията на населените места.

Предлаганите дейности не противоречат на устройствената зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони.

4. Характеристика на потенциалното въздействие

4.1. 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 защитените територии на единич-

ни 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

Проектните решения на ИП за „Изграждане и експлоатация на обекти „За жилищно строителство“ в ПИ с №№ 013027 и 013669, местността „Гермето“ в землището на гр. Септември, общ. Септември, ще съблюдават основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда (ОС), за изграждане на функционален екологосъобразен обект.

При строителството на обектите е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Възможно е инцидентно и краткотрайно замърсяване на повърхностните, респективно подпочвените *води* от строителната техника, в случай на небрежност от страна на работниците. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Битовите и строителни *отпадъци*, генерирани по време на строителството ще се събират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци съгласно ЗУО.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на *почвите* със строителни и битови отпадъци. Нарушенията на почвената покривка ще бъдат в границите на отредения терен.

При изпълнение на мерките (подробно описани в т. 2.16.) за предотвратяване на възможни опасности за работещите по време на строителството, обектът ще бъде място за работа, гарантиращо безопасни и здравословни условия за труд.

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения – тежко и лекотоварни камиони, багери, булдозери и др., са с ниво на шум около 80 – 110 dB(A). Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

При експлоатацията на ИП като евентуални източници на замърсители са обитателите на жилищните сгради и обслужващите транспортни средства.

4.1.1 Въздействие върху хората и тяхното здраве - Изграждането и реализацията на ИП, няма да повлияе върху хората и тяхното здраве. Ще бъдат спазени всички показатели на застрояване, предвидени в ПУП-ПРЗ, като разработката ще цели качествено застрояване. Ще бъдат създадени модерни жилищни сгради за целогодишно обита-

ване, отговарящи на съвременните норми за функционалност, естетика и простор на разумна цена с висококачествен дизайн и функционалност, ситуирани в среда с богата зеленина, удобни комуникации и комфорт на обитаване.

4.1.2 Въздействие върху земеползването, материалните активи – Реализацията на ИП няма да промени земеползването на привлекателната територия. В района на ИП няма материални активи, които биха могли да попаднат по негово въздействие.

4.1.3 Въздействие върху атмосферния въздух, атмосферата – При експлоатацията на ИП, няма съществени източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха. Планировъчните мероприятия при застрояването ще се отнасят до възможностите за ефективно използване на релефните особености на терена, правилната организация на транспорта и комуналните удобства.

При разполагането на сградите с изолирани източници на емисии на вредни вещества в атмосферата, които представляват евентуално комините на горивните системи за отопление и битови нужди, ще се имат предвид следните обстоятелства:

- Анализирани метеорологичните данни за района по отношение на температурата, преобладаващите ветровете, наличността и продължителността на инверсиите.
- Ориентацията на сградите, съобразена с посоката на преобладаващите ветрове и слънчевото греене.
- Удачно разполагане на сградите на възвишени, добре проветрявани места допринася за увеличаване височината на изхвърляне и разреждане на вредностите.
- Важна роля за намаляване на атмосферното замърсяване ще има изобилието на зелени площи в района, които ще бъдат идеалния филтър за неутрализиране и абсорбиране на част от замърсяващите вещества.
- Рационална организация на транспортните комуникации за подобряване пропускваемостта на транспортните средства.

4.1.4 Въздействие върху водите, почвата, земните недра – По време на експлоатацията и реализацията на ИП, няма дейности отделящи замърсени отпадъчни води. Подробно описание на В и К връзките е направено в т. 2.13 от настоящата Информация. За нуждите на бъдещите жилищни сгради ще се употребява вода от съществуващ уличен водопровод. Отпадъчните води от сградите ще постъпват в съществуващата улична канализация.

Вследствие реализацията на ИП, при спазване на нормативните изисквания на ЗВ и посочените мерки в т. 5, *не се очаква кумулативен ефект* върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

Не се налага и не е предвидено заустване в повърхностен воден обект.

Мерки за опазване на *почвата и земните недра* са всички мероприятия, които ще се предвидят за опазване на водите. Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с отпадъци. При описаните процеси не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие след въвеждането в експлоатация на жилищните сгради.

4.1.5 Отпадъци - В т. 2.11 подробно са описани евентуалните отпадъци от дейността на ИП и съответно тяхното управление съгласно ЗУО. Не се очаква неблагоприятно въздействие на този фактор върху околната среда.

4.1.6 Въздействие върху ландшафта – Районът на ИП е повлиян от въздействието на човешката дейност – жилищна среда, сгради, улици, пътища, огради и т.н. Площадките са селскостопанска територия с начин на трайно ползване нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. ИП за обособяване на постройките е съобразено с ландшафтните разновидности и природните ресурси на територията.

По време на строителство, съществуващият ландшафт ще претърпи трайно и невъзвратно изменение. Ще се превърне от земеделски в добре организиран урбанистичен ландшафт. При реализацията на ИП не се очакват промени в структурата и функционирането на ландшафта в района. Експлоатацията на ИП ще има положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено с природните дадености на околността.

4.1.7 Въздействие върху флората и фауната - Въздействието на предвижданията на ИП върху флората и фауната през експлоатационния период ще бъде с ограничен териториален обхват, без кумулативен ефект.

4.1.8 Шум и вибрации - Евентуални източници на наднормено шумово натоварване ще бъдат моторните превозни средства (МПС), обслужващи обектите. Предвиждането на нов обслужващ път (улица) ще даде възможност за по-добър досъп до новообразуваните имоти. Въздействието на шума от МПС по време на експлоатацията ще бъде периодично, краткотрайно и няма кумулативен ефект върху съществуващата акустична обстановка. При дейността на ИП няма други източници на шум и вибрации, натоварващи акустичния фон на района.

4.1.9 Въздействие върху исторически и културни паметници – Реализацията и дейността на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху историческите, културните и природни паметници в региона, няма данни за наличието на такива.

4.1.10. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ), включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение

Имотите отстоят на 1.14 км от най-близката ЗЗ „Река Марица“ с код BG0000578 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Предвижданата дейност – обитаване на жилищните сгради е с такова естество и местоположение, че няма да доведе до:

✓ Пряко или косвенно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

✓ Нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

✓ Отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

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

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват
- ниска степен на въздействие
- продължителност – за експлоатационния период на ИП
- ниска честота на въздействие
- кумулативно и комбинирано въздействие – няма.

4.3. Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.) - Обхватът на въздействие е локален – в границите на имотите.

4.4. Вероятност на поява на въздействието – Няма.

4.5. Продължителност, честота и обратимост на въздействието – Продължителността на въздействието е за целия срок на съществуване на инвестиционното намерение.

4.6. Трансграничен характер на въздействието

- Реализацията и експлоатацията на ИП не предполага трансгранично въздействие.

Вследствие реализацията на ИП не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, земеползването, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

Проектните решения за реализация на ИП ще бъдат съобразени с действащите строително-техническите норми. Ще се предвидят и проектират всички необходими условия за изграждане на обектите – осем жилищни сгради, обединени с добре обмислена и организирана

инфраструктура, с благоприятно географско разположение, които ще осигурят максимално качество на живот на бъдещите обитатели.

5. Мерки, които е необходимо да се включат в ИП, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху ОС

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

| | <i>Мерки</i> | <i>Период на изпълнение</i> | <i>Резултат</i> |
|---|--|------------------------------|---|
| <i>Атмосферен въздух</i> | | | |
| 1. | Упражняване на строг контрол при на СМР от контролните органи, регламентирани от нормативните документи | Строителство | Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани съоръжения |
| 2. | Оразмеряване топлоизолацията на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност | Проектиране Експлоатация | Осигуряват икономично консумиране на употребяваните горива, съответно минимизиране на вредните емисии |
| 3. | Използване на стандартни горивни инсталации | Проектиране Експлоатация | Осигуряват ефективно изгаряне на употребяваните горива |
| 4. | Използване на стандартни строителни материали | Проектиране Строителство | Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения |
| <i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i> | | | |
| 5. | Оползотворяване на излишните земни маси | Строителство | Опазване от замърсяване на почвите |
| 6. | Да се включат в проекта за ОС съответните процедури за опазване на почвата и предпазване на прилежащи територии от натрупване на скални маси или замърсяване с нефтопродукти | Проектиране Строителство | Предпазване на почвите в съответствие с разпоредбите на чл. 14 , ал. 4 от ЗОЗЗ |
| 7. | При определянето на строителните площадки да се спазва минимално приетия размер, без да се излиза от него, за да не се засягат земи извън имотите | Проектиране | Опазване от замърсяване на почвите и водите |
| 8. | При строителството и експлоатацията да не се допуска замърсяване на повърхностните води, разливане на нефтопродукти от строителни, транспортни средства и пр. | Строителство Експлоатация | Предпазване на повърхностните води и почвите от замърсяване |

| Отпадъци | | | |
|--|---|-----------------------------|--|
| 9. | Строителните работи да не започват преди сключване на договор с оправомощена фирма за извозване и третиране на отпадъците от обектите | Проектиране Строителство | Изпълнение на изискванията на ЗУО Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците |
| 10. | Определяне на подходящо място за временно съхранение на отпадъци | Проектиране Строителство | Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците |
| 11. | Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО | Проектиране Строителство | Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците |
| 12. | Да не се допуска нерегламентирано изгаряне на строителни отпадъци | Строителство | Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците |
| Вредни физични фактори, шум, вибрации | | | |
| 13. | Да се изготви на проект за вертикална планировка, озеленяване и ландшафтно оформление на площадката | Проектиране | Озеленяване и намаляване нивото на шума и праховите емисии |
| 14. | Засаждане на допълнителна подходяща растителност | Проектиране Експлоатация | Намаляване нивото на шума и праховите емисии |
| 15. | Направа на гладки асфалтобетонни настилки на обслужващия път (улица) | Проектиране Строителство | Снижават шумовите емисии |
| Растителен и животински свят | | | |
| 16. | Да се изготви проект за озеленяване според влезлите в сила нормативни изисквания | Проектиране | Запазване и възстановяване характера на растителността в нарушената територия |
| 17. | Изборът на растителност за изграждане на градинско-парковата част да се съобрази с видовете характерни за местния ландшафт | Проектиране Строителство | Приобщаване на обекта към околния ландшафт |
| 18. | Движението на МПС да се регламентира в рамките на определените пътни артерии | Проектиране | Съхраняване на съществуващите местообитания |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предвижданата реализация на ИП за „Изграждане и експлоатация на обекти „За жилищно строителство“ в ПИ с №№ 013027 и 013669, местността „Гермето“ в землището на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик на площ общо 13.673 дка с възложител Величко Сашов Михайлов от гр. Септември, ще осигури най-благоприятни условия за комфорт на обитаване, естетика и функционалност, без отделяне на вредности в концентрации опасни за чистотата на околната среда в района.