

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС  
НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА  
ИЗГРАЖДАНЕ НА СГРАДА СЪС СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ - ЖИЛИЩНА,  
ОБЩЕСТВЕНА И ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ**

**I. Информация за контакт с инвеститора:**

**Шенол**                      **Апти**

**Пълен пощенски адрес:**

**Телефон, факс и ел. поща (e-mail):**

**Лице за контакти:**

**II. Резюме на инвестиционното предложение:**

**1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

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

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на девет жилищни сгради и обслужващ път в новопроектирани имоти. Поземленият имот № 66603.15.49 по КККР на с. Сипей, община Кърджали е с площ 4130 кв.м., земеделска територия, с начин на трайно ползване: нива. Имотът ще бъде разделен на десет самостоятелни урегулирани поземлени имота, с отреждане Жм и обслужващ път. Имотите ще бъдат със следните площи и индетификатори: 66603.15.64 – с площ 494 кв.м., ПИ № 66603.15.65 – с площ 385 кв.м., ПИ № 66603.15.66 – с площ 348 кв.м., ПИ № 66603.15.67 – с площ 325 кв.м., ПИ № 66603.15.68 – с площ 308 кв. м., ПИ № 66603.15.69 – с площ 268 кв. м., ПИ № 66603.15.70 – с площ 314 кв. м., ПИ № 66603.15.71 – с площ 355 кв. м., ПИ № 66603.15.72 – с площ 837 кв.м., за жилищни нужди и ПИ № 66603.15.73 – с площ 497 кв.м., който ще бъде за обслужващ път.

**Процедура по Глава Шеста от ЗООС**

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 от ЗООС т.10, подточка б. С писмо вх.№ ПД - 1401/14.12.2021 г. до Директора на РИОСВ-Хасково е започната процедура по Глава Шеста от ЗООС чрез първоначално уведомление и внесена допълнителна информация към уведомлението с вх. № ПД – 1401/2/14.12.2022 г. Със свое писмо изх.№ ПД -

1401/24.01.2022 г. са дадени указания за следващите стъпки по процедурата, в изпълнение на които е изготвена настоящата информация.

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 66603.15.49 по КККР на с. Сипей, община Кърджали е с площ 4130 кв.м., земеделска територия, с начин на трайно ползване: нива. Инвестиционното предложение е за разделяне на имота за девет жилищни сгради и обслужващ пот.

Предвижда се обособяване ниско застрояване до три етажа, начина на застрояване – свободно и градоустройствените показатели за този вид в землището на с. Сипей, кадастрален район 15. Той граничи на изток с урбанизирана територия – кв. „Задболничен“, на север и запад със земеделски земи и на юг с асфалтов път. Комуникационното обслужване ще се извършва от юг. Градоустройствените параметри на имотите са Жм и са следните

- плътност на застрояване /П застр./- 60%;
- интензивност на застрояване /К инт./- 1,2;
- минимална озеленена площ /П озел./- 40%;
- с преобладаващо застрояване с малка височина- до 10м. и три етажа.

Изпълнението на проекта ще започне след приключване на процедурата по уведомлението и ще се подходи към изработване на конкретните технически проекти.

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

Предвиденото инвестиционно предложение е в пряка връзка и съвпада напълно с предвижданията на Общия устройствен план на община Кърджали.

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

С настоящото инвестиционно предложение не предвижда използване на природни ресурси. Всички строителни материали се планира да се доставят в готов за влагане вид, без да се складират или депонират. По време на експлоатацията за текущата поддръжка и ремонти ще се използват готови строителни материали.

**Енергийни ресурси**

**Електроенергия**

Проектните проучвания показват, че електроенергия ще се изразходва за:

- захранване на ел.оборудването на строителната площадка .
- ел.захранване на съоръжения, в т.ч. осветление

Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи със съгласувана схема за електрозахранване на района от електроразпределителното дружество за района по договор. Точката на присъединяване е ТНН на ТП Запад, извод СрН „ПОЛИКЛИНИКА“, подстанция „АРПЕЗОС“.

**Вода**

Имотите ще бъдат захранени с питейна вода от водопровод Ф89 стоманени тръби, преминаващ в сервитута на пътя южно от имота.

Поради липса на канализационна мрежа в района, битовите отпадъчни води ще постъпват във водооплътна изгребна яма, изградена във всеки един от имотите.

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

Строителни отпадъци ще се генерират основно през строителния период и ограничено количество при евентуални ремонтни работи. Те ще са свързани основно при извършване на някои видове строително-ремонтни работи (изолационни, заваръчни и др.). За законово им третиране ще се спазват и всички изисквания на ЗУТ. За третиране на отпадъците, възложителят ще предприеме съответните действия, като осигури транспортиране на формираните отпадъци до депа, посочени от общинските власти.

Поради характера на дейностите, не се очаква да се формират опасни отпадъци. В случай на генериране на опасни отпадъци, то те ще се предават на съответните лицензирани фирми, притежаващи разрешителни, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците.

При експлоатацията на обекта ще се формират различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са битови отпадъци – опаковки и остатъци от ремонт на съоръжението и малки количества строителни отпадъци от ремонтни дейности.

На територията на обекта по същество няма да се извършва третиране на отпадъците, освен евентуално разделно събиране.

Твърдите битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се транспортират до регламентирано депо, в землището на с. Вишеград, община Кърджали.

Няма да се генерират опасни отпадъци.

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

Елементи на екологосъобразно функциониране и недопускане на замърсяване и дискомфорт на околната среда са:

**ПОЧВИ**

При строителството и експлоатацията на обекта няма да се генерират вредни вещества, които да се отделят в почвата.

**ЗЕМНИ НЕДРА**

Реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до промяна на геоложката основа с произтичащи от това последици.

**ВЪЗДУХ**

При строителството и експлоатацията на обекта няма да се генерират вредни вещества, които да се отделят в атмосферата.

**ШУМ**

Не се предвижда надвишаване на нормите, предвидени в съответните нормативни документи.

**ОТПАДЪЦИ**

При експлоатацията на обекта ще се генерират основно битови отпадъци.

При експлоатацията не се очаква отрицателни въздействия върху околната среда, но независимо от това се предвиждат следните мерки:

- Строителните дейности ще се извършват само през деня;
- Превозните средства, които ще се използват по време на строителството ще се движат с ограничена скорост, за да не са заплаха;
- Образуваните строителни отпадъци ще се съхраняват на площадката до тяхното извозване;
- Стриктно ще се спазват правилата за противопожарна безопасност.
- Недопускане на разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.
- 

На площадката, където се предвижда реализация на инвестиционното предложение, няма източници на шум и/или вибрации.

Съоръженията ще бъдат придружени със сертификати за качество и упоменатите нива на шум ще бъдат съобразени с нивата, допустими по БДС и нормативната база, регламентираща допустимите стойности.

Прогнозираните нива на шума в района на населеното място, от реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значимо влошаване параметрите на акустичната среда, тъй като нивата на шум са по-ниски от санитарните норми.

Няма източници на електромагнитни полета.

Оптичните ефекти се разделят на ефекти на засенване и на отражение на светлина. На практика нито едно от двете явления само по себе си не води до замърсяване на околната среда.

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

Възложителят не предвиждат инциденти по време на строителните дейности и по време на експлоатацията. В периода на строително-монтажните дейности и по време на експлоатацията възложителят ще прилага правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации.

По време на експлоатацията на обекта е възможно да възникнат три основни вида аварии:

- аварии, причинени от природни бедствия (гръмотевични бури, смерчове, урагани, щорм, обледявания);
- промишлени аварии - пожар;
- аварии причинени от човешка грешка, саботаж или терористичен акт (взривове, пожари, и др.).

Обектът няма да съдържа опасни химични вещества в количества и обеми над допустимото, съгласно екологичното законодателство.

Той не се класифицира като обект с нисък или висок рисков потенциал.

**ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.**

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до негативни промени по отношение на:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени 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;
- 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;
- курортни ресурси;
- въздух.

В етапа на строителството могат да се идентифицират евентуални вредности отнасящи се в по-голяма степен за строителните работници на площадката, отколкото за живущите в близост. Характерните за всяко строителство изкопни работи в конкретния случай няма да се извършват. Работещите ще използват лични предпазни средства и дейностите по строителство не биха имали негативно влияние върху дихателните функции. Трябва да се има предвид, че строителните дейности ще се извършват на открито и не се предвижда да се получи наднормени нива на прахови и емисии от изгорели газове (ще се разнасят в атмосферата).

Строително-монтажните дейности са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и с ограничен обхват. При спазване на правилата за безопасност на труда ще доведе до свеждане до минимум риска от злополуки. Описаните евентуално рискови фактори за здравето се отнасят за работещите по време на изпълнението на строителните дейности на площадката, а не за околното живеещо.

Извършването на строителните дейности ще става само в рамките на работното време. При така разглежданите интензивност и продължителност на действие на тези фактори може да се заключи, че няма да има негативно въздействие върху здравето на хората.

В процеса на експлоатация на обекта не се предвижда да се оформят съществени вредности. Спазването на конструктивните и технологичните изисквания минимизира до приемливи нива травматичния риск.

За населението на с. Сипей, община Кърджали, въздействията ще са без практически неблагоприятни здравни ефекти.

Няма емисии на йонизиращи лъчи, източници на радионуклеиди и електромагнитни вълни.

Психо-емоционалният ефект от изпълнението на инвестиционното предложение върху населението се очаква да бъде основно позитивен и полезен.

В заключение, въздействието върху здравето на хората от реализирането на инвестиционното предложение е следното:

- Пряко като въздействие по време на строителството;
- Краткотрайно и временно при строителството;
- Без отрицателни въздействия върху здравния статус на населението;
- Незначително по време на експлоатация.

Във връзка с това може да се заключи, че инвестиционното предложение няма да доведе до засягане на здравето и до промяна на условията на живот на хората.

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

Намерението ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 66603.15.49, кадастрален район 15, по КККР на гр.Кърджали, местност „ЕСКИ МЕЗАРЛЪК“, област Кърджали. Имотът е с начин на трайно ползване „Нива“ и с площ 4130 кв.м.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредената площадка. Не се налага ползването на допълнителни площи.

### **3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС**

Предвижда се обособяване ниско застрояване до три етажа, начина на застрояване – свободно и градоустройствените показатели за този вид в землището на с. Сипей, кадастрален район 15. Той граничи на изток с урбанизирана територия – кв. „Задболничен“, на север и запад със земеделски земи и на юг с асфалтов път. Комуникационното обслужване ще се извършва от юг. Градоустройствените параметри на имотите са Жм:

- плътност на застрояване /П застр./- 60%;
- интензивност на застрояване /К инт./- 1,2;
- минимална озеленена площ /П озел./- 40%;
- с преобладаващо застрояване с малка височина- до 10м. и три етажа.

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

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на девет жилищни сгради и обслужващ път в новопроектирани имоти. Поземленият имот № 66603.15.49 по КККР на с. Сипей, община Кърджали е с площ 4130 кв.м., земеделска територия, с начин на трайно ползване: нива. Имотът ще бъде разделен на десет самостоятелни урегулирани поземлени имота, с отреждане Жм и обслужващ път. Имотите ще бъдат със следните площи и идентификатори: 66603.15.64 – с площ 494 кв.м., ПИ № 66603.15.65 – с площ 385 кв.м., ПИ № 66603.15.66 – с площ 348 кв.м., ПИ № 66603.15.67 – с площ 325 кв.м., ПИ № 66603.15.68 – с площ 308 кв. м., ПИ № 66603.15.69 – с площ 268 кв. м., ПИ № 66603.15.70 – с площ 314 кв. м., ПИ № 66603.15.71 – с площ 355 кв. м., ПИ № 66603.15.72 – с площ 837 кв.м., за жилищни нужди и ПИ № 66603.15.73 – с площ 497 кв.м., който ще бъде за обслужващ път. Не се налага нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

Строителството ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат. На този етап Възложителя планира стартирането на строителните дейности да започне след получаване на всички разрешителни документи от органите, отговорни за одобряването на инвестиционното предложение – община Кърджали, РИОСВ – Хасково и др.

Очаква се строителните дейности да бъдат извършени за 12 месеца.

Дейностите за реализацията на настоящото инвестиционно предложение включват проектиране и строителни дейности.

## **6. Предлагани методи за строителство.**

Ще се използват класически методи на строителство. Всички строителни дейности ще се извършват в границата на имота. Строителните отпадъци ще се отвеждат до място определено от общината. 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 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

Строителството ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи.

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

Местоположението на терена и съществуващото ползване е подходящо за реализиране на ИП и отговаря на критериите за определяне на характеристиката на предлаганото строителство, дейности и технологии по обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и нарушения на околната среда, както и риск от инциденти;

Разположението и конфигурацията на площадката съответстват на предстоящото предназначение на обекта.

## **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.**

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитените територии в смисъла на Закона за защитените територии, както и в обхвата на защитените територии от екологична мрежа Natura 2000. Най-близко разположени са - 33 BG 000132 „Родопи Източни“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № 267/31.03.2021 на Министъра на околната среда и водите и 33 BG 0002013 „Студен кладенец“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-766/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите.

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

Няма да бъдат засегнати съседни имоти.

## **10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.**

В близост до площадката няма санитарно-охранителни зони на питейни водоизточници.

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

Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи със съгласувана схема за електрозахранване на района от електроразпределителното дружество за района по договор. Точката на присъединяване е ТНН на ТП Запад, извод СрН „ПОЛИКЛИНИКА“, подстанция „АРПЕЗОС“.

Имотите ще бъдат захранени с питейна вода от водопровод Ф89 стоманени тръби, преминаващ в сервитута на пътя южно от имота.

Поради липса на канализационна мрежа в района, битовите отпадъчни води ще постъпват във водопълтна изгребна яма, изградена във всеки един от имотите.

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

Всички изискуеми документи съгласно Закона за устройство на териториите.

**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:**

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 66603.15.49, кадастрален район 15, по КККР на гр.Кърджали, местност „ЕСКИ МЕЗАРЛЪК“, област Кърджали. Имотът е с начин на трайно ползване „Нива“ и с площ 4130 кв.м.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредената площадка. Не се налага ползването на допълнителни площи.

Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия. Изграждането на обекта няма да доведе до значими негативни изменения в състоянието на ландшафта. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита – не се засягат.

**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:**

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в района.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта. Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.



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

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитените територии в смисъла на Закона за защитените територии, както и в обхвата на защитените територии от екологична мрежа Натура 2000. Най-близко разположени са - 33 BG 000132 „Родопи Източни” за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № 267/31.03.2021 на Министъра на околната среда и водите и 33 BG 0002013 „Студен кладенец” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-766/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите.

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

При работата на обекта няма да се отделят вредности, както в работната, така и в околната среда, над допустимите норми. При определени обстоятелства (*човешки грешки или аварийни ситуации*), е възможно да увлекат със себе си незначителни количества прахови частици.

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

По време на строителството въздействието върху околната среда ще е следното:

- пряко като въздействие;
- значително като характер за обслужващите строителната техника;
- краткотрайно по време;
- временно като продължителност;
- локално като обхват за околната среда;

По време на експлоатацията въздействието върху околната среда ще е следното:

- пряко като въздействие;
- незначително като ефект;
- дълготрайно по време;
- постоянно като продължителност;

**4. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).**

Обхвата на въздействието е локален.

**5. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителните дейности, а при експлоатацията е сведена до минимум, по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците, вредните физични фактори, биоразнообразието, въздействието е минимално и обратимо.

Възможни вредни въздействия могат да бъдат реализирани при форсмажорни обстоятелства, свързани с природни бедствия и катастрофи, както и от действия предизвикани от субективни фактори.

**6. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.**

Краткотрайно, рядко, обратимо отрицателно въздействие.

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

Не се очаква.

**8. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

При взимане на конкретни мерки при реализацията на инвестиционното предложение ще се намали до минимум възможния негативен ефект.

**9. Трансграничен характер на въздействието.**

Предвид географското разположение на имота не се предполага трансграничен характер на въздействията.

**10. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве**

Мерки, касаещи строителството и реализацията на инвестиционното предложение:

- при строителството да се използва съществуващата пътна инфраструктура.
- недопускане течове на нефтопродукти от строителната и транспортна техника върху почвата.
- регламентирано управление на генерираните отпадъци.
- осигуряване необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда.
- Забрани за изоставянето, нерегламентираното изхвърляне и изгаряне или друга форма на неконтролирано обезвреждане на отпадъците

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

В изпълнение на чл. 4 от Наредбата по ОВОС, възложителят е информирал кмета на общ. Кърджали и засегнатото население.

**Прилагам:**

- Становище. на ВиК – гр.Кърджали;
- Становище на „Електроразпределение Юг” ЕАД

- Скица на поземлен имот № 15-48592-20.01.2020г.
- Нотариален акт;
- Електронен носител – 1 бр.
- Обява до заинтересованите лица и общественост изпратена до община Кърджали с вх. № 94-00-426/14.02.2022 г.

**С уважение:**

**Шенол Аптурахман Апти**

