

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

Г. М.

2. Пълен пощенски адрес

3. Телефон, факс и e-mail

инж. Христина Коцева,

4. Лице за контакти

инж. Христина Коцева,

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение (ИП) е за „Изграждане на седем жилищни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 66202.3.108, м. „Каменна поляна“ по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик на площ 4801 м². Възложителят е собственик на описания имот с нотариален акт № 79 от 16.04.2021 г.

Предмет на ИП е изграждане на седем нови жилищни сгради с предназначение за „жилищно строителство“, до три етажа със застроена площ около 75 м².

Площадката за реализация на ИП се намира извън жилищната регулация на с. Семчиново, общ. Септември. Имотът граничи с улица от регулацията на населеното място.

Достъпът до него ще се осъществява от три страни: на юг – улица от регулацията, на север – полски път и на запад – шосе за с. Семчиново, общ. Септември.

Възложителят ще процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ), чието изработване и одобрение ще се извърши с решение на Общински съвет Септември за промяна предназначението на земеделска територия с начин на трайно ползване (НТП) – „Нива“, осма категория на земята при неполивни условия в седем урегулирани поземлени имоти (УПИ) за “жилищно строителство”.

За новообразуваните УПИ ще се предвиди свободно, нискоетажно застрояване, с максимално допустимите показатели за устройство на зоната:

- устройствена зона за “жилищно строителство”, означена като „Жм” – до три етажа, с кота корниз (КК) до 10 м;
- плътност на застрояване до 60%;
- площ за озеленяване – минимум 40%;
- интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2;
- свободно застрояване.

Ще се образуват седем парцела:

УПИ III-108 с площ 1000 м²

УПИ IV-108 с площ 625 м²

УПИ V-108 с площ 625 м²

УПИ VI-108 с площ 509 м²

УПИ VII-108 с площ 509 м²

УПИ VIII-108 с площ 509 м²

УПИ IX-108 с площ 527 м² и вътрешна улица с площ 496 м².

Сградите ще се разположат свободно в парцелите, строителната линия ще бъде на 3 м навътре от съседни имоти.

Водоснабдяването и електрозахранването на жилищните сгради ще се извърши съгласно становища на съответните експлоатационни дружества от съществуващите Ел и В и К мрежи в района, които минават на север по улицата от регулацията на с. Семчиново. Към предвижданото ИП ще се изгради необходимата техническа инфраструктура:

- Електроснабдяването ще бъде осъществено от съществуващата електроразпределителна мрежа в района чрез изграждане на ново отклонение с точка на присъединяване съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Белово.

- Захранването с вода ще се осъществи чрез ново водопроводно отклонение от съществуващия уличен водопровод за сметка на възложителя съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги” ЕООД, Пазарджик.

Отпадъчните води (ОВ), формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се отвеждат в нови водоплътни изгребни ями.

В новообразуваните УПИ ще се предвидят седем броя жилищни сгради за собствени нужди на възложителя и неговото семейство. Ситуирането им ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване, отдих и ефективното използване на наличния терен.

Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормалното функциониране на жилищните сгради. Предвижданите постройки ще бъдат масивни, тип едно- двуфамилни къщи – с кухни, спални и санитарни възли.

Отпадъците от строителството и експлоатацията на ИП ще се съхраняват временно и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). За строителни и битовите отпадъци се предвижда третиране само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО.

Имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата на „НАТУРА 2000” по смисъла на чл. 5 от Закона на защитените територии (ЗЗТ) и на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, имотът отстои на не по-малко от 3,77 км от най-близко разположената защитена зона BG0001386 „Яденица” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 661/2007 г. (ДВ, бр. 85 /2007 г.).

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

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

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

До този момент разглежданата територия, предмет на устройствено планиране, не е била обект на инвестиционна инициатива – разглеждания имот е в землището на с. Семчиново, общ. Септември, в непосредствена близост до жилищната регулация. Теренът е земеделска земя – с НТП „нива“, категория на земята при неполивни условия „осма“.

ИП не противоречи на действащите планове за района и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

Не се очаква кумулативен ефект с другите съществуващи в района на ИП подобни обекти.

Няма връзка и не засяга други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на ИП.

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

Реализацията и експлоатацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.

– По време на строителството: Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на жилищните сгради 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 В и К мрежи;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

За нуждите на строителния процес бетонът и варовият разтвор ще се доставят на обекта в готов вид, само в необходимите дневни количества, няма да се използва вода.

Използваните количества вода и електрическа енергия ще бъдат в минимални количества, необходими за строително-монтажните дейности и битовите нужди на строителните работници.

При упражняваната дейност по време на експлоатацията ще се използват:

- Вода за питейно-битови нужди (ПБН) - Имотът не е водоснабден. За нуждите на бъдещия обект ще се употребява вода, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик. Водоснабдяването на обекта с вода за ПБН ще бъде чрез отклонение от съществуващия уличен водопровод.

Няма изградена площадкова канализация. Ще се предвиди разделна канализация. ОВ ще се отвеждат в нови водоуплътни изгребни ями.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

- Електроенергия - Площадката не е електрифицирана. За нуждите на дейността ще се консумира ел. енергия от съществуващата разпределителна мрежа, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Белово.

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

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

Строителни отпадъци - получени при изграждането на жилищните сгради 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 3-4 м³ строителни отпадъци. 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 съответния парцел и ще се извозват само от фирми, притежаващи разрешение по ЗУО за дейности със 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	Изолационни материали
17 09 04	Смесени отпадъци от строителство и събаряне

При експлоатацията на жилищните сгради се очаква формиране на:

Битови отпадъци – Количеството на отпадъците с битов характер ще бъдат около 3 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

Опасни отпадъци

- 20.01.21* - Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак - при подмяната на негодни луминисцентни и живачни лампи в помещенията - до 1 кг/год.

- 15 02 02* - Абсорбенти, филтърни материали (включително маслени филтри, неупоменати другаде), кърпи за изтриване, замърсени с опасни вещества - до 1 кг/год.

Утайки от септични ями - 20 03 04. Ще се генерират в малки количества при почистване на водоплътните ями за ОВ.

Отпадъци от опаковки – Количеството на генерираните отпадъци от опаковки е включено в средногодишната норма на натрупване на отпадъци от жилищните сгради. Отпадъците от опаковки ще бъдат:

Код	Наименование – отпадъци от опаковки
15 01 01	Хартиени и картонени опаковки
15 01 02	Пластмасови опаковки
15 01 03	Опаковки от дървесни материали
15 01 04	Метални опаковки
15 01 06	Смесени опаковки
15 01 07	Стъклени опаковки
15 01 09	Текстилни опаковки

Управление на отпадъците генерирани при експлоатацията

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

Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник. Възложителят и собствениците на парцелите ще сключат договор с лицензирана фирма за периодично почистване на ямите и извозване на ОВ до най-близката пречиствателна станция.

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

При реализацията на ИП и експлоатацията му 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 значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека. Подробна информация за въздействието върху компонентите и факторите на околната среда се съдържа в раздел IV на настоящата информация.

По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадката. За намаляване на праховите емисии ще се предвидят съответните мероприятия – оросяване на площадката.

Експлоатацията на ИП не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането на които да създаде дискомфорт.

Районът на ИП, извън жилищната регулация на с. Семчиново, общ. Септември е със средна интензивност на движение на МПС. Генерираният на територията на имота шум се очаква да бъде с ниско ниво и честота на въздействие и няма да оказва влияние извън своето местоположение.

Реализацията на ИП за „Изграждане на седем жилищни сгради“, няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на площадката.

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

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характера на извършваната дейност – обитаване на жилищните сгради.

Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори представляват:

- шумови въздействия;
- локални замърсявания с отработени газове;
- запрашване на средата;
- вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника)

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

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 риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложи в План за безопасност и здраве.

При *експлоатацията* на ИП няма рискови фактори. Изграждането на седемте жилищни сгради е за собствени нужди на възложителя и неговото семейство.

Отоплението на обитаемите помещения ще осигурява с конвенционални уреди – стандартни конструкции.

От съществуващите предприятия с нисък рисков потенциал (НРП) на територията на РИОСВ Пазарджик най-близо до площадката на ИП е „ИМПРЕГНАЦИЯ 2000“ АД, обл. Пазарджик, гр. Белово, Индустриална зона. Разстоянието спрямо ПИ е около 7 км.

Обектът, предмет на ИП не попада в зоната на въздействие на съществуващото предприятие с НРП, няма възможност от възникване на аварии.

Независимо от аварията, които биха могли да възникнат на територията на обекта с НРП, не съществува опасност от възникването на „ефект на доминото“ и пренасяне на аварията на териториите на площадката на ИП.

Не съществува опасност за живота и здравето на живущите в близост до имота.

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.

Не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на работещите по време на строителството на сградите и населението в района.

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.

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 ПБЗ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

При изпълнение на мерките за предотвратяване на възможни опасности за работещите по време на строителството ще бъде място за работа, гарантиращо безопасни и здравословни условия за труд.

При реализацията и експлоатацията на ИП за „Изграждане на седем жилищни сгради“ няма въздействия от значителен шум, вибрации и йонизиращи лъчения.

Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнена среда по смисъла на § 1, т. 12 от ДР на Закона за здравето.

Не се предвижда използването на химични и биологични агенти.

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

Приложени са скица и нотариален акт, показващи границите на имота, където ще се реализира ИП.

Площадката се намира в ПИ с идентификатор 66202.3.108, м. „Каменна поляна“ по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик на площ 4.801 дка, извън жилищната регулация на населеното място. Възложителят е собственик на имота.

По време на строителството, площта необходима за временни дейности при изпълнение на ИП, ще бъде в границите на строителната площадка около съответния участък на работа.

Местоположението на имота, предмет на ИП е съобразено с дейността, която ще се развива и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.

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

ИП е за „Изграждане на седем жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 66202.3.108, м. „Каменна поляна“ по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик на площ 4.801 дка.

Възложителят ще процедира ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земеделска територия с НТП – „Нива”, осма категория на земята при неполивни условия в УПИ за “жилищно строителство”.

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.

Ще бъде изработен ПУП–ПРЗ 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.

Съгласно приложеното Задание за изработване на ПУП-ПРЗ, основната цел на плана в част „застрояване” - ПЗ ще бъде изменение на КВС на ПИ с идентификатор 66202.3.108, м. „Каменна поляна“ по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик с НТП „нива” за обособяване на нови седем УПИ чрез:

План за регулация – ПР предвижда образуване на седем нови УПИ с отреждане „за жилищно строителство”, в които ще бъдат изградени жилищни сгради в устройствена зона, означена „Жм”.

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

Устройствената зона ще бъде „Жм” - преобладаващо застрояване с малка височина. Границите на новообразуваните парцели са в непосредствена близост до границите на жилищната регулация на с. Семчиново, общ. Септември.

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

В ПУП-ПРЗ ще бъдат заложили следните показатели:

- устройствена зона за “жилищно строителство”, означена като „Жм” – до три етажа, с кота корниз (КК) до 10 м;
- плътност на застрояване до 60%;
- площ за озеленяване – минимум 40%;
- интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2;
- свободно застрояване.

Съответно ще се образуват следните седем парцела:

УПИ III-108 с площ 1000 м²

УПИ IV-108 с площ 625 м²

УПИ V-108 с площ 625 м²

УПИ VI-108 с площ 509 м²

УПИ VII-108 с площ 509 м²

УПИ VIII-108 с площ 509 м²

УПИ IX-108 с площ 527 м² и вътрешна улица с площ 496 м².

Максималните стойности на гореизложените параметри, ще отговарят на правилата и нормативите за отделните видове устройствени зони, които са регламентирани в

плана за регулация и застрояване, и ще съответстват на изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), 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 терена, в който основен структурообразуващ елемент е изграждане на жилищните постройки.

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

Транспортното обслужване на жилищните сгради в имота ще се осъществява от три страни: на юг – улица от регулацията, на север – полски път и на запад – шосе за с. Семчиново, общ. Септември.

За нуждите на жилищните сгради ще се употребява вода, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги” ЕООД, Пазарджик. Имотът не е водоснабден. Водоснабдяването с вода за ПБН ще бъде чрез водопроводно отклонение от съществуващата улична водопроводна мрежа за сметка на възложителя, при спазване на всички законови разпоредби.

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

При експлоатацията на ИП водата ще се употребява за ПБН. За ОВ ще се предвидят нови водоплътни изгребни ями.

Площадката на имота не е електрифицирана. За нуждите на дейността възложителят ще предприеме необходимата процедура за присъединяване към разпределителна мрежа на района, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Белово, в съответствие с изискванията на чл. 16 от ЗУТ.

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 предимно материали от 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.

Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Приложена е скица на имота.

Имотът граничи на юг с улица от регулацията на населеното място, на север – полски път и на запад – шосе за с. Семчиново, общ. Септември.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Съгласно приложеното Предложение за изработване на ПУП - ПРЗ в имота ще бъде изградена вътрешна улица с площ 496 м².

5. 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 и изработване на ПУП - ПРЗ. Имотът е собственост на възложителя и предствлява земеделска земя с НТП „нива”, осма категория на земята при неполивни условия.

Ще се изготви и съгласува на проектната документация в техническа и работна фаза:

- Ще се проектират изгребни водоплътни ями за ОВ.
- Ще се изготви проект за озеленяване на парцелите.
- Ще се изготви проект за вертикална планировка.
- По време на строителството включва изпълнение на строително-монтажните работи (СМР), направа на съответните проби, изпитания и наладки, съгласувателни процедури и пускане в действие на вилните сгради:
 - 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 строителната площадка 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 – Предвижданите седем жилищни сгради ще се ползват цялгодишно от възложителя и неговото семейство за обитаване.
 - Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейностите, очакванията на възложителя са за реализация на жилищните сгради.

6. Предлагани методи за строителство

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности. Ще бъдат използвани съвременни и традиционни методи при изграждането на жилищните сгради.

Предвижданите постройки ще бъдат от монолитна, стоманобетонова конструкция. Технологичните тръбопроводи ще бъдат от полимерни материали.

Инфраструктурата на площадката е благоприятна за достъп на строителната техника и другите дейности свързани с изграждането и експлоатацията на ИП.

Предвижда се извършване на СМР, съгласувателни процедури и пускане в действие на жилищните сгради.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

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

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 предвижданите жилищни сгради 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 жилищни сгради;
- съобразяване с имотните граници на собствениците на съседните имоти;
- съобразяване действащите нормативни изисквания.

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

Приложени са скица и нотариален акт, описващи границите на имота, където ще се реализира ИП и антропогенните особености на района.

Площадката се намира извън жилищната регулация на с. Семчиново.

ИП за „Изграждане на седем жилищни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 66202.3.108, м. „Каменна поляна“ по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик е разположен непосредствено до улица от регулацията на населеното място. Имотът е с площ 4.801 дка.

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.

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ гр. Пазарджик, най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица”, от която имотът отстои на не повече от 3.77 км.

Няма обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

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

Площадката, предмет на ИП, представлява земеделска територия.

От приложените скица и нотариален акт е видно, че имотът граничи на юг с улица от регулацията – общинска публична собственост, от север – полски път - общинска собственост, на запад с шосе за с. Семчиново, общ. Септември - общинска собственост и от изток със земеделски имот – частна собственост.

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 района на имота, в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно Приложение № 1 на ЗБР. Площадката не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

Настоящата процедура за преценяване необходимостта от ОВОС се извършва в съответствие с разпоредбите на Наредбата за ОС.

Площадката на ИП не попада в санитарно-охранителната вододейна зона на водоизточниците на с. Семчиново и гр. Септември.

Теренът, където се предвижда реализацията на ИП за „Изграждане на седем жилищни сгради“ в с. Семчиново, общ. Септември не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект.

В близост до имота няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

ИП не засяга райони с регистрирани свлачища.

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

Захранването с ел. енергия ще се осъществи чрез изграждане на ново отклонение с точка на присъединяване, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Белово.

Захранването с вода ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от съществуващия уличен водопровод, намиращ се в непосредствена близост до имота, за сметка на възложителя.

Отпадъчните води, формирани от експлоатацията на сградите, ще се отвеждат в нови водоуплътни изгребни ями.

Няма други дейности, свързани с ИП.

Експлоатацията на ИП ще осигури ефективно протичане на дейността, при свеждане до минимум отрицателните въздействия върху околната среда.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с ИП

Реализацията на ИП ще бъде осъществена след законовите съгласувателни процедури със съответните инстанции и пускане в действие на ИП.

На етап проектиране ще са необходими становища от „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик, ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Белово, РИОСВ – Пазарджик.

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.

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:

1. съществуващо и одобрено земеползване - Имотът, където се предвижда реализацията на ИП не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики. Теренът е земеделска територия с НТП „нива“.

2. мочурища, крайречни области, речни устия - Площадката на ИП не попада в близост или в мочурища и речни устия.

3. *крайбрежни зони и морска околна среда* – ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. *планински и горски райони* - ИП не се намира в горски и планински район.

5. *защитени със закон територии* - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, площадката не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

6. *засегнати елементи от Националната екологична мрежа* - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, площадката не засяга елементи от НЕМ.

7. *ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност* - Имотът, предмет на ИП, не се намира в близост до обекти с историческо, културно или археологическо значение.

8. *територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита* – Територията на ИП не попада в СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване на с. Семчиново и гр. Септември.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии

Предвижданията на ИП за „Изграждане на седем жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор 66202.3.108, м. „Каменна поляна“ по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик за проектиране, строителство и въвеждане в експлоатация ще съблюдават основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за изграждане на функционален екологосъобразен обект.

Вследствие реализацията на ИП не се очаква въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

При строителството на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух 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*, в случай на небрежност от страна на работниците, заети в строителния процес.

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

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

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения – тежко и лекотоварни камиони, багери, булдозери и др., са с ниво на шум около 80 – 100 dB(A). Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

При експлоатацията на ИП, като евентуални източници на замърсители на околната среда ще бъдат транспортните средства на възложителите – предимно леки автомобили.

Въздух – Източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух са:

– Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха - Изгорелите газове от спираци и потеглящи автомобили в района на ИП са в зависимост от натовареността и интензивността на прилежащата транспортната артерия - средна. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

– Източниците на неприятни миризми - Бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците в огражденията на имота.

При експлоатацията на ИП, няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

Води – Площадката имота ще бъде водоснабдена. Очакваните ОВ формирани от жилищните сгради ще заустват в нови изгребни водоплътни ями.

Няма да има заустване на ОВ в повърхностен воден обект.

Вследствие реализацията на ИП за въвеждане в експлоатация на „Седем жилищни сгради“, при спазване на законовите изисквания за съответните дейности и посочените мерки в раздел IV, т. 11, *не се очаква кумулативен ефект* върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

Почви – Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с битови отпадъци. При описаните процеси не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие след въвеждането в експлоатация на ИП.

Отпадъци – В раздел II, т. 1, г) подробно са описани видовете отпадъци, които ще се образуват, вследствие реализацията и експлоатацията на ИП.

Шум и вибрации - Евентуални източници на наднормено шумово натоварване ще бъдат моторните превозни средства, обслужващи жилищните сгради. Въздействието на шума от обслужващите транспортни средства 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.

Ландшафт – Районът на ИП е повлиян от въздействието на човешката дейност – сгради, пътища, огради и т.н. Площадката е пустееща земеделска територия с НТП „нива“, осма категория на земята при неполивни условия. ИП за „Изграждане на седем жилищни сгради“ е съобразено с ландшафтните разновидности и природните ресурси на територията.

По време на строителство на постройките, съществуващият ландшафт ще претърпи изменение. Ще се превърне от неизползваем земеделски в добре организиран урбанизиран 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.

Биологично разнообразие - В границите на разглеждания имот няма и не е установено наличие на видове и местообитания, приоритетни за опазване. Въздействието на предвижданията на ИП върху флората и фауната през експлоатационния период ще бъде с ограничен териториален обхват, без кумулативен ефект.

Исторически и културни паметници – Изграждането и експлоатацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху историческите, културните и природни паметници в региона, няма данни за наличието на такива.

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

ИП не попада и не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

Предвижданата дейност 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”.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на ИП от риск от големи аварии и/или бедствия

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на риск от инциденти, както и не крие риск от големи аварии и/или бедствия.

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

Възможното въздействие на ИП върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на имота.

5. 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.)

Обхватът на въздействие е локален – в рамките на поземлен имот с идентификатор 66202.3.108, м. „Каменна поляна“ по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик. Реализацията и експлоатацията на ИП не засяга населени места, обществени сгради, както и обекти със стопанско предназначение.

Не се очаква въздействие върху: географски район, население, населени места и др.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията - субективен фактор са недобросъвестни стопани и бедствени ситуации.

Кумулативен ефект не се очаква.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието

Продължителността на въздействието е за целия срок на съществуване на инвестиционното намерение, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на обекта.

Вероятност за обратимост на въздействието няма.

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

Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

След въвеждане на ИП в експлоатация, при условие, че се спазят всички нормативни изисквания за опазване чистотата на атмосферния въздух, водите и почвите, неблагоприятни въздействия не се очакват.

10. Трансграничен характер на въздействието

Трансграничен характер на въздействието няма.

11. 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

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 разглеждания обект:

<i>№</i>	<i>Мерки</i>	<i>Период на изпълнение</i>	<i>Резултат</i>
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Използване на стандартни строителни материали	Проектиране Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани съоръжения

2.	Използване на стандартни горивни инсталации	Проектиране Строителство	Осигуряват ефективно изгаряне на употребяваните горива
3.	Използване на стандартни ел. инсталации и съоръжения	Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
<i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i>			
4.	Да се предвидят необходимите мерки за опазване на почвата и предпазване на прилежащи територии от замърсяване с нефтопродукти	Проектиране Строителство	Предпазване на почвите и водите от замърсяване
5.	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване от замърсяване на почвите
6.	Да се предвидят локални пречиствателни съоръжения за ОВ	Проектиране Строителство	Опазване от замърсяване на почвите и водите
<i>Отпадъци</i>			
7.	Да не се допуска нерегламентирано изгаряне на отпадъци	Строителство Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
<i>Вредни физични фактори, шум, вибрации</i>			
8.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
9.	Поддържане в изправност и чисти настилките на вътрешните и външните обслужващи пътища	Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
<i>Растителен и животински свят</i>			
10.	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
11.	Необезпокояване на животните през размножителния период	Строителство Експлоатация	Запазване на локалитетите

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

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 инвестиционното предложение с обява в с. Семчиново, общ. Септември, засегнатото население е уведомено чрез публикация във в. „Знаме”.

РИОСВ Пазарджик, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС за изясняване на обществения интерес, осигурява обществен достъп до настоящата информация по чл. 6, ал. 1 на същата Наредба и предоставя на копие на искането и ин-

формацията по Приложение № 2 на електронен носител на община Септември и Кметство Семчиново.

Към момента на представяне на информацията в РИОСВ не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предвижданата реализация на инвестиционното предложение за „Изграждане на седем жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 66202.3.108, местността „Каменна поляна“ по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик с площ 4.801 дка ще осигури най-благоприятни условия за ефективно упражняване на предвижданата дейност без отделяне на вредности в концентрации опасни за чистотата на околната среда в района.