



Общинска администрация Хисаря

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification



гр. Хисаря, ул. Генерал Гурко No 14, тел.: 0337/6 20 34, Факс : 0337/6 20 30,

E-mail: obhisar@hisar.bg, web: <http://hisar.bg>

Изх №. 08.02.2020/25...2020 г.

С Ъ О Б Щ Е Н И Е

Във връзка с чл. 6 ал. 10 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (НУРИОВОС) Общинска администрация гр. Хисаря уведомява заинтересованите лица и населението, за инвестиционно предложение по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (НУРИОВОС) от „Сиенит инвест” АД за „Изграждане на Апартамент-хотел с малка винарна за дегустации” в ПИ с КИ 77270.139.371 по Кадастрална карта на град Хисаря, местност „Пловдивски път-03”. Информацията е качена на официалния сайт на Община Хисаря и на информационното табло в Общинска администрация гр. Хисаря.

Заинтересованите лица могат да изразят становище по представената информация в 14-дневен срок от 22.05.2020 г. до 04.05.2020г. включително в Общинска администрация гр. Хисаря.

ИНЖ. ПЕНКА ГАНЕВА
Кмет на община Хисаря

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

за инвестиционно предложение:

Изграждане на „Апарт-Хотел с малка винарна за дегустации” в ПИ с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, местност „Пловдивски път-03“

I. Информация за контакт с инвеститора

Валентин Кънчев Кънчев, в качеството си на представляващ „Сиенит Инвест” АД, ЕИК 204703215, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив 4023, район, р-н Тракия, Югоизточна промишлена зона, ул. "инж. Асен Йорданов" № 7

*(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя - физическо лице)
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)*

Пълен пощенски адрес: гр. Пловдив 4023, район, р-н Тракия, Югоизточна промишлена зона, ул. "инж. Асен Йорданов" № 7

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0899203046

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Валентин Кънчев

Лице за контакти: Валентин Кънчев Кънчев

II. Резюме на предложението

1. Характеристики на инвестиционното предложение

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

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изграждане на „Апарт-Хотел с малка винарна за дегустации. За целта ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот с с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, местност „Пловдивски път-03“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е с площ от 1688 кв.м.

Застрояването в новообразуваното УПИ ще бъде до максимално допустимите показатели за устройство на устройствената структура. Сградата ще се ситуира свободно в имота. Предвиждат се 20 стаи за настаняване тип „Апартаментен хотел”. В подземното ниво се предвижда изграждане на малка винарна за дегустация на вина, които ще се доставят от производители. На място няма да има производство.

ЗП общо: 500,62 m²

РЗП около общо: 1600,00 m²

Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираното УПИ.

Транспортното обслужване ще се осъществява от наличен път, разположен от североизточната страна на имота.

Водоснабдяването на комплекса ще става от съществуваща мрежа на ВиК ЕООД, чрез минаващ в близост до имота водопровод Ст Ф200. Битовите отпадни води от санитарните възли ще се заустват в съществуваща градска канализация на гр. Хисаря.

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

За реализацията на инвестиционното предложение ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, местност „Пловдивски път-03“. Предлаганият ПУП-ПРЗ е в съответствие с общия устройствен план и други действащите устройствени планове на общината. След издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ – Пловдив за изграждането комплекса ще се проведе процедура съгласно изискванията на Закона за устройство на територията.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо издаване на решение за преценка необходимостта от изготвяне на ОВОС от директора на РИОСВ-Пловдив.

Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и/или кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

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

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с използване на земеделска земя за неземеделски нужди на площ от 1688 кв.м. Други природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията са вода, инертни материали, дървен материал, горива.

По време на изграждането и експлоатацията на обекта ще се използват бетонови и варови разтвори, вода, инертни материали, ел.енергия и др. При извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е BG0002054 „Средна гора“. Имотът не е в близост до границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците.

Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Хисаря.

Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи. Те са с Код 20 03 01: смесени битови отпадъци. Те ще се събират в контейнери и извозват от фирмата обслужваща района и извършваща тази дейност.

При експлоатацията на комплекса се очаква образуването на следните видове отпадъци:

- ✓ Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;

- ✓ Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);
- ✓ Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;
- ✓ Код 20 03: Други битови отпадъци.

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на жилищните сгради основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща община Хисаря.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на машините и техниката. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци и създаването на дискомфорт на околната среда. Възможно е по време на строителството увеличаване на шумовото въздействие, в резултат от дейността на строителните машини, но това ще бъде краткотрайно и временно и няма да превишава пределно допустимите норми.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на строителни и транспортни работи. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електричество. Атмосферни емисии, които ще се формират само по време на строителството са прахови емисии при изкопните работи. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка (на имота). Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. От реализирането на инвестиционното намерение /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори-шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

При спазване условията в издадените от компетентните органи разрешения и изискванията на екологичното законодателство, не се очаква замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда при реализацията на инвестиционното предложение.

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

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност свързана със строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда или населението.

Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. За предотвратяване на евентуални рискови ситуации по време на строителството, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на строителните работници.

По време на изпълнение на инвестиционното намерение съществува минимална вероятност от възникване на трудови инцидент.

Съгласно § 1, т.2 и т.3 от Допълнителните разпоредби на Закон за защита при бедствия "Инцидент" е непредвидимо или трудно прогнозируемо, ограничено по време и пространство действие, с висока интензивност на сили или вследствие на човешка дейност, застрашаващо живота или здравето на хора, имуществото или околната среда, "Авария" е инцидент от голям мащаб, включващ пътища, магистрали и въздушен трафик, пожар, разрушаване на хидротехнически съоръжения, инциденти, причинени от дейности в морето, ядрени инциденти и други екологични и промишлени аварии, причинени от дейности или действия на човека.

Съгласно Чл.2 на Закон за защита при бедствия, „Бедствие“ е значително нарушаване на нормалното функциониране на обществото, предизвикано от природни явления и/или от човешка дейност и водещо до негативни последици за живота или здравето на населението, имуществото, икономиката и за околната среда, предотвратяването, овладяването и преодоляването на което надхвърля капацитета на системата за обслужване на обичайните дейности по защита на обществото.

По отношение на трудовия риск е задължително спазване на технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа. Ще се предприемат следните мерки за сигурност:

- ✓ Задължителен начален и периодичен инструктаж;
- ✓ Задължително ползване на работно облекло и лични предпазни средства;
- ✓ Задължително хигиенизиране, обезопасяване и логистично обезпечаване с необходимите материали за действия при пожарна и аварийна опасност, както и за предотвратяване и отстраняване на замърсявания на околната среда.
- ✓ Задължително спазване на изискванията за периодични прегледи и контрол над наличната инструментална екипировка. С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника и методи, както и предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейности и няма вероятност изграждането и експлоатацията на хотела да доведе до риск от аварии или бедствия.

С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника и методи, както и предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

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

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

- а) води, предназначени за питейно-битови нужди;
- б) води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- з) курортни ресурси;
- и) въздух

За питейно-битови нужди за бъдещия комплекс ще се осигурява вода от градската ВИК мрежа. В населеното място има изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води да се заустват в нея след сключване на договор с „Вик“ .

Инвестиционното предложение не е свързано с шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии, поради което не се очаква въздействие върху този фактор. Има вероятност от поява на шумови въздействия по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При реализацията на обекта не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява

на вредни лъчения. ИП не е свързано с производствена дейност, имотът не е в близост до обществени сгради поради което по този фактор също не се очаква отрицателно въздействие и съответно няма риск за човешкото здраве.

Строителството и експлоатацията на сградите не са свързани с излъчване на йонизиращи и/или нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради, както и с химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение, поради което не се очакват рискове за човешкото здраве поради неблагоприятни въздействия върху тези фактори.

Курортни ресурси не се засягат при реализацията на инвестиционното предложение, съответно не се очаква и риск за човешкото здраве по този фактор.

Поради характера на инвестиционното предложение, което не предвижда производствена дейност, не се очаква неблагоприятно въздействие върху въздуха, съответно липсва риск за здравето на хората.

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

Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира в поземлен имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, местност „Пловдивски път-03“, който е в момента с трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „нива“.

След промяна на предназначението на имота се предвижда изграждането на гореописания комплекс - апартаментен хотел с винарна за дегустации.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен налична обща площ на имота. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение касае изграждането на апартаментен хотел с малка винарна за дегустации. Сградата ще се ситира свободно в имота. Конструкцията на сградата ще е стоманобетонна. Предвиждат се 20 стаи за настаняване тип „Апартаментен хотел“. В подземното ниво се предвижда изграждане на малка винарна за дегустация на вина, които ще се доставят от производители и съхраняват по подходящ начин. Капацитета на винарната за дегустации е 40 души. На място няма да има производство на вино.

Ще се изготви ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на поземлен имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, местност „Пловдивски път-03“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е с площ от 1688 кв.м.

Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

Предвид характера на инвестиционното предложение не се предвижда изграждане на съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 на ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Транспортното обслужване се осъществява от наличен път, разположен от североизточна страна на имота.

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

Конкретните параметри на строителните дейности, респективно съответните технически строителни решения, ще бъдат предмет на бъдещо работно проектиране.

Описание на строителството на обекта:

- **Етапи на строителството**

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи програма или срокове за изграждане на комплекса, но намеренията на възложителя са за еднофазно строителство. Конкретните методи на строителство, са предмет на разработка във фазата на работно проектиране. Предлага се стандартно монолитно строителство. По отношение на последователността на строителните дейности те се разделят на:

- *Временно строителство.*

Поради мащаба на обекта, не е наложително извършването на временно строителство. Предвижда се обособяването на три спомагателни площадки, които ще бъдат ситуирани в границите на УПИ:

Площадка за строителните материали, малогабаритна строителна механизация и фургон за работниците, в който ще бъде съхраняван дребен инвентар.

Площадка за временно съхраняване на строителни отпадъци. Нейната площ ще бъде малка тъй като на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали и отломки от новото строителство.

Площадка за временно съхраняване на земната откритка и хумусния пласт.

- *Основно строителство.*

Този етап ще се осъществи в рамките на един строителен сезон. За изграждане на обекта се предвижда изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването, ВиК мрежата и водоплътните изгребни ями.

- *Закриване на строителната площадка.*

След изграждане на комплекса, спомагателните площадки ще бъдат закрити. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат депонирани на общинско депо за строителни отпадъци. Земните маси от изкопните дейности и хумусната откритка, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка на сградите и за рекултивация на засегнатите от строителството площи в имота. Имотът граничи с полски път, по който ще се осъществява достъпа до сградите на строителна механизация и доставките на строителни материали оборудване и др.

Не се налага ползването на допълнителни площи за временни дейности по време на строителството, освен площта на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение.

Срокът за изграждането на обекта с включени всички процедури е 12 до 18 месеца.

Предлагани методи за строителство

Ще се прилагат стандартни методи за строителство. Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд в следната последователност:

Основните строителни дейности ще се осъществят в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности. През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура – електроснабдяването на обекта, ВиК мрежата и т.н.

Дейностите, които ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

6. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие, поради следното:

През последните години все повече нараства търсенето на обекти за релакс и кратка почивка в съчетание с винен туризъм извън голямата градска територия. Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима предвид нарастващите нужди на населението от гр. Пловдив и близките населени места от подобни обекти.

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

Към документацията са приложени скици на засегнатата територия, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики на района и предоставяща информация за местоположението на инвестиционното предложение спрямо елементите на Националната екологична мрежа.

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

поземлен имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, местност „Пловдивски път-03“ е с трайно предназначение на територията „земяделска“ и начин на трайно ползване „нива“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е собственост на възложителя и няма други ползватели на земята.

8. 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.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в обхвата на санитарно охранителни зони около водоизточници, не засяга съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и не се намира около водоизточници на минерални води.

Имотът не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е BG0002054 „Средна гора“. Имотът не е в близост до границите ѝ, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона..

От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

Водопроводна и канализационна връзки с наличната в района ВиК мрежа. Ще бъде изграден водомерен възел за измерване на добитите водни количества. Ел. захранването за оборудването ще се осъществява от съществуващата електропроводна мрежа.

Освен описаното по – горе, не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение.

10. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- ✓ Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- ✓ Провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от Областна дирекция – Земеделие, гр. Пловдив.
- ✓ Инвестиционно проектиране на база издадена скица-виза по реда на Закона за устройство на територията. За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Хисаря.

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

Имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в близост до регулационните граници на населеното място и няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

Имотът не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

3. крайбрежни зони и морска околна среда

Имотът, предмет на инвестиционното предложение се намира в Горнотракийската низина и не засяга крайбрежни зони и морска среда, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

4. планински и горски райони

Имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря е в момента земеделска земя и в границите му липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите. Не се засягат планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или в други защитени със закон територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Имот с КИ 77270.139.371 по Кадастралната Карта на гр. Хисаря, не попада в границите на защитени зони. Най-близката защитена зона до имота е

BG0002054 „Средна гора”

2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ЦЕНТЪРА НА ОБЕКТА

ГЕОГРАФСКА ДЪЛЖИНА ГЕОГРАФСКА ШИРИНА
E 24 ° 36 ' 33 " N 42 ° 36 ' 60 "

2.2. ПЛОЩ (дка)

990,623.95

2.3. ДЪЛЖИНА НА ОБЕКТА (км)

2.4. НАДМОРСКА ВИСОЧИНА (м)

МИНИМАЛНА	МАКСИМАЛНА	СРЕДНА
376	1598	924

ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

Класове Земно покритие	% Покритие
Водни площи във вътрешността (стоящи води, течащи води)	1
Тресавища, блата, растителност по крайбрежието на водоемите, мочурища	0
Храстови съобщества	11
Сухи тревни съобщества, степи	11
Влажни ливади, мезофилни ливади	3
Екстензивни зърнени култури (вкл. ротационни култури с периодично оставяне на угар)	5
Друга орна земя	3
Широколистни листопадни гори	56
Иглолистни гори	0
Смесени гори	8
Изкуствени горски монокултури (например насаждения на тополи или екзотични дървета)	0
Не-горски райони, култивирани с дървесна растителност (вкл. овошки, лозя, крайпътни дървета)	0
Скали във вътрешността, силпи, пясъци, постоянен сняг и ледници	0
Други земи (включително градове, села, пътища, сметища, мини, индустриални обекти)	2
Общо Покритие	100

Характеристики на Обекта

Мястото е разположено на юг от Стара планина и обхваща Същинска Средна гора - от долината на река Тополница на запад до землищата на селата Богдан, Каравелово и Климент на изток. На север мястото граничи с южните склонове на Стара планина и Пирдопското поле. Южната граница преминава над селищата Панагюрище, Стрелча, Старосел и Мътеница. Планината има обширни плоски била със слабо открояващите се върхове Братия (1519 м.), Буная (1572 м.) и Богдан (1604 м). Северните и склонове са по-стръмни и по-слабо разчленени от южните, които имат стъпаловиден характер. Разделена е на две от Копривщенското долинно разширение, откъдето извира реките Тополница и Стрелчанска Луда Яна. Около 65% от територията на мястото е покрита с гори. Преобладават широколистните. В по-високите и северни части - стари букови /*Fagus sylvatica*/, а в по-ниските и южни - дъбови с издънков произход. Иглолистните са предимно черно борови насаждения /*Pinus nigra*/ . Откритите тревни пространства, пасищата и храсталачните съобщества също заемат голям процент от територията. Обработваемите земи съставляват около 10% от общата площ.

4.2. КАЧЕСТВО И ЗНАЧИМОСТ

Средна гора е представителен комплекс от мозаечни местообитания, преходни между високопланинските (в Централен Балкан) и равнинните (в Тракийската низина), които определят и значително разнообразие на орнитофауната. В Средна гора са установени 144 вида птици, от които 24 са включени в Червената книга на България (1985) като редки или застрашени от изчезване. От срещаните се видове 56 са от европейско природозащитно значение (SPEC) (BirdLife International, 2004). Като световно застрашени в категория SPEC1 са включени 3 вида, а като застрашени в Европа, съответно в категория SPEC2 - 20 вида, в SPEC3 - 33 вида. Мястото осигурява подходящи местообитания за 40 вида, включени в приложение 2 на Закона за биологичното разнообразие, за които се изискват специални мерки за защита. От тях 35 са вписани в приложение I на Директива 79/409 на ЕС. В средна гора гнезди световно застрашения царски орел /*Aquila heliaca*/, а белошипата

ветрушка */Falco naumanni/* е гнездила тук в близкото минало. Доскоро в района се намираше едно от гнездовите находища на ловния сокол */Falco cherrug/*, който през 2004 г. също е включен в списъка на световно застрашените видове (BirdLife International, 2004). Средна гора е едното от двете места в България, където гнезди уралската улулица */Strix uralensis/*. Тя е едно от най-важните места в страната от значение за Европейския съюз за опазването на този вид, както и за малкия креслив орел */Aquila pomarina/*, лещарката */Bonasa bonasia/*, белоопашатия мишелов */Buteo rufinus/*, белогърбия кълвач */Dendrocopos leucotos/*, градинска овесарка */Emberiza hortulana/*, черночелата сврачка */Lanius minor/*, горската чучулига */Lullula arborea/* и червеногушата мухоловка */Ficedula parva/*. В района се срещат с представителни популации и други застрашени видове, вписани в приложение I на Директива 79/409 на ЕС. Червеногръдката */Erithacus rubecula/*, обикновената чинка */Fringilla coelebs/*, въртошиятката */Jynx torquilla/*, зеленият кълвач */Picus viridis/*, пойният дрозд */Turdus philomelos/* и косът */Turdus merula/* гнездят в Средна гора в значителни числености, което прави мястото едно от най-значимите за тези видове в Европа.

4.3. УЯЗВИМОСТ

Голяма част от Средна гора е лесно достъпна за посетители, поради ниската и надморска височина, наличието на селища и поддържащата ги инфраструктура, както и добре развитата система от горски пътища.

Местообитанията в Средна гора да уязвими от дейностите свързани с горското стопанство и земеделието, а също така от туризма и ползването на водите. Горите са засегнати до голяма степен от интензивното ползване в старите широколистни гори, залесяване с нетипични за района видове, особено черен бор */Pinus nigra/*, горски пожари, горска паша, а също така и интензивното развитие на почвената ерозия, предизвикана от неправилно управление на горите. Горските пасища са обект на разораване и постепенно залесяване. Пашата се осъществява в близост до селищата. Отдалечените пасища не се използват пълноценно поради намаления брой селскостопански животни в сравнение с миналото. По тази причина, както и поради високата степен на обезлюдяване на района част от ливадите и пасищата биват изоставени, което води до ускорена сукцесия, влошаване и загуба на ключови за птиците местообитания. Изсичането на гори по поречията на планинските реки, както и изграждането на малки ВЕЦ нарушава цялостния воден баланс и има отрицателно въздействие върху обширни територии в Средна гора. Добивът на инертни материали унищожават местообитанията в един не малък район, разположен в близост до южната граница на мястото. Общите заплахи за птиците са намаляването на хранителните ресурси за птиците в района поради описаните по-горе причини, както и разпокъсването и промяната на местообитанията. Преки заплахи за птиците са браконьерството (отнемането на малки и на яйца от гнездата на грабливите птици, отстрелване на дневни и нощни грабливи птици за трофеи или като "вреден дивеч", използване на капани и примки), катерачеството, движението с моторни превозни средства извън пътищата (включително т.нар. "off road") и други.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски и отчасти урбанизиран, район с интензивно ползване на земята и редица свързани с това съпътстващи дейности на местното население. В границите на имота липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност, поради което реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да окаже негативно въздействие върху тези обекти.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита

Засегнатата от инвестиционното предложение територия и района около нея не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита, поради което реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да окаже негативно въздействие върху такива обекти.

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.

Инвестиционното намерение предвижда апартамент-хотел и винарна, като характерът на инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие върху населението на гр. Хисаря и близките населени места и здравето на хората.

При реализация на инвестиционното предложение не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществяват съгласно действащите нормативни изисквания. Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква. Използваните водни количества ще са неголеми, поради липса на производствени дейности с необходимост от производствена вода и няма да окажат влияние върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми. Не се очаква отрицателно въздействие върху водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение. Изграждане на обекта не би повлияла върху качествата на почвата и земните недра, не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

На територията на имота и в близост до него няма защитени територии и паметници на културата.

Очаква се по време на строителството на сградите да се повиши слабо запрашаването на въздуха и шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.

Работните проекти, както и експлоатацията на жилищните сгради ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и не се очаква замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на одобрените проекти и законови изисквания не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, почвата, земни недра, ландшафт, климат, биоразнообразие и неговите елементи.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и паметници на културата, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

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

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение представлява изоставена земеделска земя – седма категория, обрасла с плевелна растителност и отрицателно въздействие върху растителния и животинския свят не се очаква. Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитени зони – част от Националната екологична мрежа.

Следователно не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.

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

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност свързана със строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда или населението.

Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. За

предотвратяване на евентуални рискови ситуации, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на служителите.

С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника и методи не се очаква риск от инциденти за околната среда.

По отношение на трудовия риск е задължително спазване на технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа. Ще се предприемат следните мерки за сигурност:

- ✓ Задължителен начален и периодичен инструктаж;
- ✓ Задължително ползване на работно облекло и лични предпазни средства;
- ✓ Задължително хигиенизиране, обезопасяване и логистично обезпечаване с необходимите материали за действия при пожарна и аварийна опасност, както и за предотвратяване и отстраняване на замърсявания на околната среда.
- ✓ Задължително спазване на изискванията за периодични прегледи и контрол над наличната инструментална екипировка.

Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и бъдещия обект няма да доведе до замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на необходимите норми на проектиране и нормативни изисквания, риск от аварии, бедствия и инциденти в околната среда няма да има.

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

Въздействието върху компонентите на околната среда при строителството може да се оцени предварително като незначително, краткотрайно и временно (в периода на строителство), пряко и непряко, без кумулативно действие и локално само в района на строителната площадка. Не се засягат населени места или обекти, подлежащи на здравна защита. Единствено въздействието върху почвата в рамките на площадката е дълготрайно, защото една част от нея се отстранява, а друга се превръща в антропогенна от разположените върху нея сгради, съоръжения и настилка.

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на товарните машини. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци.

Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействие има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.

При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост.

Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно. При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействието върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Като цяло въздействието от експлоатацията на жилищните сгради може да се оцени предварително като незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имота, предмет на инвестиционното предложение.

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.).

Инвестиционното предложение ще се реализира в Горнотракийската низина, землище на гр. Хисаря. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на близките населени места. Същото има изцяло положителен ефект – ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на град Хисаря и съседните населени места.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействие има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.

При изпълнение на изискванията на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлия върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

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

При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост.

Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно.

При спазване на условията в издадените разрешителни от компетентните органи и на екологичното законодателство не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействие има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни, временни и обратими и в рамките на допустимите норми.

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

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и/или одобрени с устройствен план дейности и не се очаква комбинирано въздействие. В тази връзка изграждането на жилищните сгради няма вероятност да доведе до кумулативно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

При спазване на одобрените и съгласувани проекти и законови изисквания не се очаква строителството и експлоатацията на жилищните сгради да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

При строителството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на обекта върху околната среда и хората:

- ✓ Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.
- ✓ На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда.
- ✓ Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди.

- ✓ Механизацията ще работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района .
- ✓ Ще се разработи план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;
- ✓ Упражняване на ефективен контрол от страна на възложителя за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност.
- ✓ Ще се изпълнят условията, поставени от БДИБР в писмо изх. № ПУ-01-154/16.03.2020 г. за допустимост на инвестиционното предложение.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, не се очакват трансгранични въздействия, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията му.

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.

За намаляване на вероятните отрицателни въздействия се предвиждат следните мерки:

- ✓ Стриктно спазване на изискванията и процедурите, предвидени в екологичното законодателство;
- ✓ Задължително изпълнение на ограничителните мерки в разрешенията, издадени от компетентните органи;
- ✓ Минимизиране на източниците на въздействие върху околната среда;
- ✓ Използване на най-добрите технологии и практики при проектирането, строителството и експлоатацията на обекта;
- ✓ Осигуряване необходимото озеленяване на незастроената част от имотите;
- ✓ Изготвяне на проект за оползотворяване на хумуса;
- ✓ По време на строителството, строителните отпадъци ще се събират на отделна площадка и своевременно ще се извозват на специализираното депо за строителни отпадъци.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването на РИОСВ – Пловдив възложителят е информирал писмено и засегнатата общественост чрез съобщение на информационно табло. До настоящият момент не са постъпили писмени или устни възражения относно инвестиционното предложение.

Възложител:.....

В. Кънчев, чрез пълномощник Петя Налбантова