556д

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО
ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
СТАРА ЗАГОРА
Вх. № КОС-01-5562(4)/31.01.24г.

Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ СТАРА ЗАГОРА

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от ИВАН БОТЕВ и ЕТ "ЕЛИА – ЕЛИСАВЕТА ТОДОРОВА"

Пълен пощенски адрес:

гр. Ямбол, ул. „Срем"

гр. Ямбол, ул. „Кабиле"

Лице за контакт: Анна Грозева,

УВАЖАЕМА Г-ЖО ГАНЕВА,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение

„Изграждане на жилищни сгради" в имот с идентификатор 35028.19.67

в землището на с. Кабиле, Община Тунджа, Област Ямбол

Инвестиционното предложение касае изграждане на 26 жилищни сгради в имот с идентификатор 35028.19.67 в землището на с. Кабиле, Община Тунджа, след промяна предназначението на земеделската земя.

Инвестиционното предложение е ново и дейността му попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 81, ал. 1, т. 2 от ЗООС, т. 10 - Инфраструктурни инвестиционни предложения, буква б - за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги.

За имота няма действащ Подробен устройствен план. Със свое решение №1184 от Протокол № 60/30.08.2023г. Общински съвет „Тунджа" е одобрил задание за проектиране и е разрешил изработването на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 35028.19.67 с площ 18 998 кв. м., с начин на трайно предназначение – земеделска, НТП – нива в местност „Кос тепе" по КККР на с. Кабиле, с цел обособяване на 26 броя урегулирани поземлени имоти с отреждане за жилищно строителство и 1 бр. урегулиран поземлен имот с отреждане за трафопост.

За обслужване на новообразуваните имоти ще се обособи отделен имот за транспортен достъп.

С изготвянето и утвърждаването на ПУП — ПРЗ ще се създаде необходимата устройствена основа за реализиране на инвестиционното намерение.

Показателите и линиите за застрояване ще отговарят на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

При разработването на ПУП – ПРЗ, предвиденият режим на застрояване ще е със следните параметри:

Максимална плътност на застрояване - 60%

Максимален коефициент на интензивност на застрояване – 1,2

Минимална озеленена площ - 40 %

Максимална височина - 10 метра.

ПУП – ПРЗ ще бъде придружен от схема за вертикално планиране, схема за ВиК и схема за Електроснабдяване.

Последващото строителство на жилищните сгради ще бъде поетапно. Във всеки от новообразуваните УПИ се предвижда изграждането на една еднофамилна, двуетажна жилищна сграда. Ситуирането им ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване и ефективното използване на наличните терени.

Предвидените еднофамилни къщи ще бъдат с функционално обособени помещения за осигуряване на необходимите стандарти на живот.

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, не е водоснабден и електроснабден. Водоснабдяването се предвижда да стане от уличен водопровод, който захранва Манастир „Рождество на Пресвета Богородица“ с вода от водопроводната мрежа на с. Кабиле. Отпадъчните води ще се заустват във водоплътни изгребни ями. Необходимата ел. мощност за обекта е 400 kW. Мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа на съществуваща КЛ СрН към съществуващ матчов трафопост МТП „8“ в с. Кабиле, извод СН „Дражево“, подстанция Ямбол, съгласно становище на ЕР ЮГ ЕВН ГРУПА. В имота ще бъде изграден трафопост.

Инвестиционното предложение предвижда и улична мрежа за осигуряване на транспортен достъп до всеки един УПИ.

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда от наредбата.

2. Доказателства за изпълнение на задълженията по чл. 4, ал. 1 от Наредбата по ОВОС - Инвестиционното намерение е обявено на заинтересованите лица и общественост чрез ALO.bg. Обявата е видима на следния линк: https://www.alo.bg/9284765

3. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.

   Дължимата такса е заплатена с преводно нареждане на 30.01.2024г.

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: гр. Ямбол, ул. „Иван Вазов" , получател: Иван Ботев,

Настоящото искане за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е във връзка с **Ваше писмо с изх. № КОС-01-5567/2/ от 03.10.2023г.**

Дата: 31.01.2024г.

Уведомители:

ИВАН БОТЕВ

ЕТ "ЕЛИА – ЕЛИСАВЕТА ТОДОРОВА

Информация
за преценяване на необходимостта от ОВОС
за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради“ в имот с идентификатор 35028.19.67
в землището на с. Кабиле, Община Тунджа, Област Ямбол

I. Информация за контакт с инвеститора:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

ИВАН БОТЕВ и ЕТ “ЕЛИА – ЕЛИСАВЕТА ТОДОРОВА“ ЕИК: 128548174

Пълен пощенски адрес:

гр. Ямбол, ул. „Срем“

гр. Ямбол, ул. „Кабиле“

Лице за контакт: Анна Грозева

Пълен пощенски адрес: гр. Ямбол, ул. „Добруджа“

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

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 касае изграждане на 26 жилищни сгради в имот с идентификатор 35028.19.67 в землището на с. Кабиле, Община Тунджа, след промяна предназначението на земеделската земя.

Инвестиционното предложение е ново и дейността му попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 81, ал. 1, т. 2 от ЗООС, т. 10 - Инфраструктурни инвестиционни предложения, буква б - за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги.

За имота няма действащ Подробен устройствен план. Със свое решение №1184 от Протокол № 60/30.08.2023г. Общински съвет „Тунджа“ е одобрил задание за проектиране и е разрешил изработването на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 35028.19.67 с площ 18 998 кв. м., с начин на трайно предназначение – земеделска, НТП – нива в местност „Кос тепе“ по КККР на с. Кабиле, с цел обособяване на 26 броя урегулирани поземлени имоти с отреждане **за жилищно строителство** и 1 бр. урегулиран поземлен имот с отреждане **за трафопост**.

За обслужване на новообразуваните имоти ще се обособи отделен имот за транспортен достъп.

С изготвянето и утвърждаването на ПУП — ПРЗ ще се създаде необходимата устройствена основа за реализиране на инвестиционното намерение.

Показателите и линиите за застрояване ще отговарят на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

При разработването на ПУП – ПРЗ, предвиденият режим на застрояване ще е със следните параметри:

Максимална плътност на застрояване - 60%

Максимален коефициент на интензивност на застрояване – 1,2

Минимална озеленена площ - 40 %

Максимална височина - 10 метра.

ПУП – ПРЗ ще бъде придружен от схема за вертикално планиране, схема за ВиК и схема за Електроснабдяване.

Последващото строителство на жилищните сгради ще бъде поетапно. Във всеки от новообразуваните УПИ се предвижда изграждането на една еднофамилна, двуетажна жилищна сграда. Ситуирането им ще осигурява най - благоприятни условия за обитаване и ефективното използване на наличните терени.

Предвидените еднофамилни къщи ще бъдат с функционално обособени помещения за осигуряване на необходимите стандарти на живот.

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, не е водоснабден и електроснабден. Водоснабдяването се предвижда да стане от уличен водопровод, който захранва Манастир „Рождество на Пресвета Богородица" с вода от водопроводната мрежа на с. Кабиле. Отпадъчните води ще се заустват във водоплътни изгребни ями. Необходимата ел. мощност за обекта е 400 kW. Мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа на съществуваща КЛ СрН към съществуващ матчов трафопост МТП „8" в с. Кабиле, извод СН „Дражево", подстанция Ямбол, съгласно становище на ЕР ЮГ ЕВН ГРУПА. В имота ще бъде изграден трафопост.

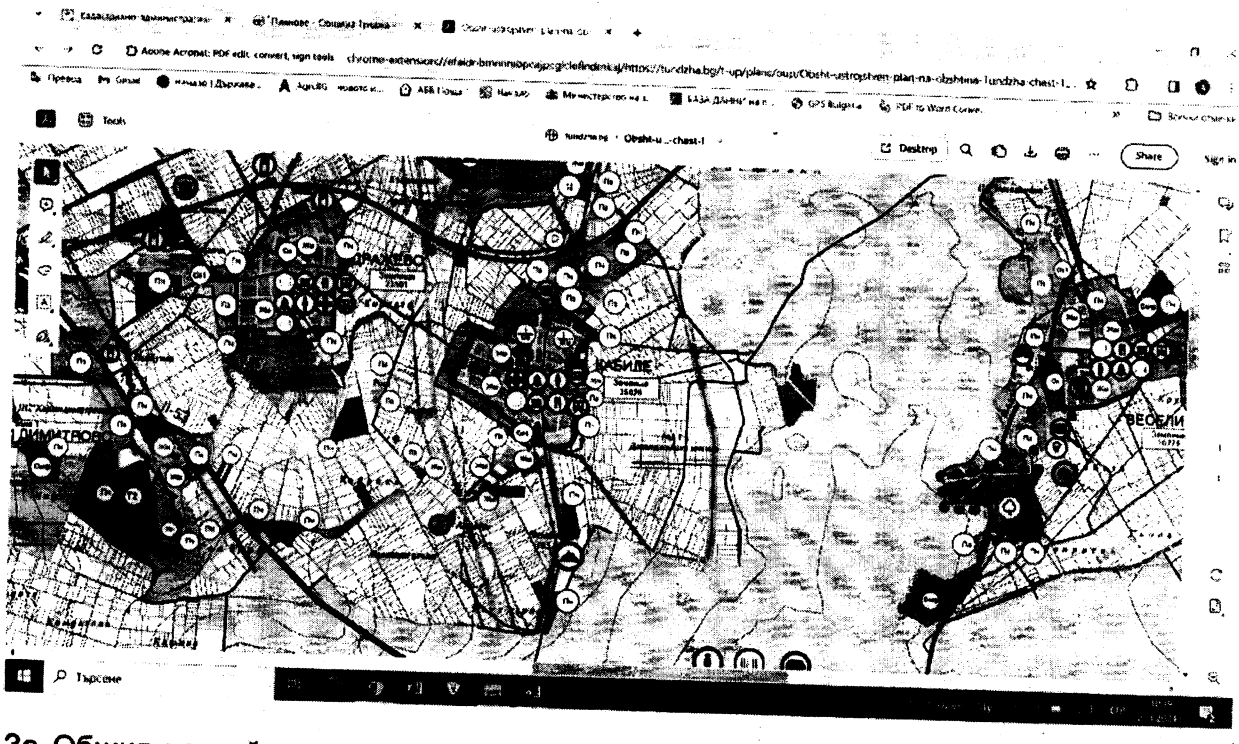
Инвестиционното предложение предвижда и улична мрежа за осигуряване на транспортен достъп до всеки един УПИ.

Транспортният достъп до територията в обхвата на ПУП-ПРЗ ще се осъществи от общински път JAM 3110 / JAM 2110 Ямбол – Кабиле – Манастир „Рождество на Пресвета Богородица", представляващ ПИ с идентификатор 35028.26.58 с начин на трайно ползване „За местен път", общинска публична собственост.

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

Разработването на ПУП - ПРЗ с териториален обхват имот с идентификатор 35028.19.67 в землището на с. Кабиле, Община Тунджа е в съответствие с действащия Общ устройствен план на Община „Тунджа", в сила на 16.02.2009г., където териториите в обхвата на ПУП-а са определени като „Устройствена жилищна зона с нискоетажно строителство".

По-долу е показана извадка от ОУП на Община „Тунджа", като с ⬅ е посочено местоположението на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение.



За Общия устройствен план на Община „Тунджа" е проведена процедура по преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка, след което е съгласуван със Становище № 1-1/2007г. на РИОСВ – Стара Загора.

Извършената справка в публичния регистър на процедурите по ОВОС показа, че в землището на с. Кабиле регистърът съдържа информация за следните инвестиционни предложения:

Изграждане на жилищни сгради – 3 бр. инвестиционни намерения
Изграждане на хотел, ресторант, басейн и фотоволтаична инсталация
Изграждане на автосервиз, тир-паркинг, хотелска база и ресторант
Изграждане на обществено обслужващ комплекс - хотел, паркинг
Изграждане на присъединителен газопровод
Изграждане на разпределителен газопровод до склад за готова продукция
Създаване на нови лозови масиви – 2 бр. инвестиционни намерения
Създаване на интензивна биологична овощна градина; изграждане на 3 броя сондажни кладенци; изграждане на капково напояване; изграждане на селскостопанска постройка, административно - битова сграда и фотоволтаична система
Изграждане на цех за преработка и съхранение на етерично - маслени култури
Изграждане на кравеферма, навес за зърно и слама
Изграждане на ферма за интензивно отглеждане на аквакултури

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с изброените по-горе инвестиционни предложения и не се очаква да окаже значителен кумулиращ ефект с другите, съществуващи в района, подобни обекти. Инвестиционното предложение не противоречи на действащите планове за територията и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

ПИ с идентификатор 35028.19.67 е образуван от обединяването на ПИ №019032 и ПИ № 019033, за всеки един които преди повече от 10 години е била провеждана процедура за промяна предназначението на земята от земеделска на „за жилищно строителство", включваща и процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Има издадени от РИОСВ – Стара Загора Решение № СЗ-4–ЕО/2012г. и Решение № СЗ-5–ЕО/2012г., съгласно които е постановено да не се извършва Екологична оценка и Оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони. Решенията за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди са загубили правното си действие, поради което за имотите е върнат статута на земеделска земя.

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

По време на строителството на обекта като природни ресурси ще бъдат използвани инертни материали – пясък, баластра, трошен камък и чакъл.

Земната повърхност на поземления имот като природен ресурс ще претърпи изменения по време на изкопните работи за изграждане на обекта, но ще има ограничен обхват при максимална плътност на застрояване до 60%.

За реализация на инвестиционното предложение няма да бъдат използвани природните ресурси биологично разнообразие, както и повърхностни или подземни води – водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови нужди се предвижда от водопроводната мрежа на с. Кабиле. Използваната енергия ще е електрическа - електроснабдяването ще се осъществява от Националната енергийна система, като присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи съгласно становище на „Електроразпределение ЮГ" ЕАД – ЕР ЮГ ЕВН.

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

<u>Отпадъци</u>

по време на строителството на обекта

- изкопани земни маси – код 17.05.06 - ще се депонират в имота
- бетон – код 17.01.01 - предаване на лица, притежаващи разрешение по чл. 35 от ЗУО
- тухли – код 17.01.02 - предаване на лица, притежаващи разрешение по чл. 35 от ЗУО
- вар, гипс и др. – код 17.01.04 - предаване на лица, притежаващи разрешение по чл. 35 от ЗУО
- желязо, стомана – код 17.04.05 - предаване на лица, притежаващи разрешение по чл. 35 от ЗУО
- керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия – код 17.01.03 – предаване на лица, притежаващи разрешение по чл. 35 от ЗУО
- дървесина – код 17.02.01 - предаване на лица, притежаващи разрешение по чл. 35 от ЗУО
- смесени строителни отпадъци – код 17.07.01 - предаване на лица, притежаващи разрешение по чл. 35 от ЗУО
- смесени битови отпадъци - код 20.03.01 – включване в системата на организирано сметосъбиране и сметоизвозване на община Тунджа

по време на експлоатация на обекта

- смесени битови отпадъци - код 20.03.01 – включване в системата на организирано сметосъбиране и сметоизвозване на община Тунджа

Отпадъчни води

При експлоатацията на жилищните сгради, ще се формират битово-фекални отпадъчни води. Този тип води са замърсени главно с органични вещества и детергенти. Отпадъчните води ще се включват временно във водоплътни изгребни ями - по една във всяко от 26-те УПИ. Периодично почистването им ще се осъществява от изпълнител, притежаващ разрешително/регистрационен документ за този вид дейност, който ще извозва отпадъчните води до ПСОВ, с която има сключен договор.

Очаквано количество отпадъчни води от обекта е Q отп. ср. ден. = 18,72 м3.

По време на строителството и на експлоатацията на обекта, няма да има заустване на отпадъчни води в повърхностен водоприемник.

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

Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството, свързано с шумово и прахово натоварване на площадката при работата на използваната механизация.

Шумовото натоварване в района ще се формира от строителните дейности по време на изграждането; обслужващи дейности и движещите се автомобили и машини. Очаква се то да бъде локално, като териториален обхват; незначително, като степен на въздействие; краткотрайно като продължителност и без кумулативно въздействие.

Общото количество и състав на емисиите, получени при изграждането и експлоатацията на еднофамилните жилищни сгради не предопределят значимо влияние върху качествата и състава на атмосферния въздух, водите и почвите в района. Въздействието върху компонентите на околната среда ще е с ниска интензивност, продължително и обратимо.

Като цяло, дискомфортът на околната среда ще бъде минимален, локализиран само в рамките на ограничен район – работната площадка, която в последствие ще бъде жилищна зона, и няма да предизвика значително въздействие върху компонентите на околната среда

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

При спазване на всички технологични и противопожарни изисквания, такъв не се очаква.

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 Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди – Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие.

б) води, предназначени за къпане – В обхвата на инвестиционното предложение липсват такива.

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди – В обхвата на инвестиционното предложение липсват такива.

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии – Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради – Липсват такива. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие.

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии – Липсват такива. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие.

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение – Липсват такива.

з) курортни ресурси – Липсват такива.

и) въздух - Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие.

Здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение потенциално ще съществува само в периода на строителство и ще касае само строителните работници и операторите на строителните машини. Очакват се следните временни и краткотрайни въздействия. върху здравето им по време на извършване на СМР дейностите:

- наднормен шум, вибрации, работа на открито с непостоянен микроклимат, замърсяване на въздуха с прахови частици и изгорели ауспусови газове от бензинови и дизелови двигатели;
- физическо натоварване при пренасяне на тежести и опасност от трудови злополуки, свързани с използването на тежки машини - бетоновози, булдозери, товарни коли и др.;
- риск от падания от необезопасени плочи и височини, травми и злополуки при неспазване на Наредба № 2 от 22 март 2004 г. на МТСП и МРРБ за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи
- не използване на лични и колективни предпазни средства.
- не провеждане на редовни и периодични инструктажи.

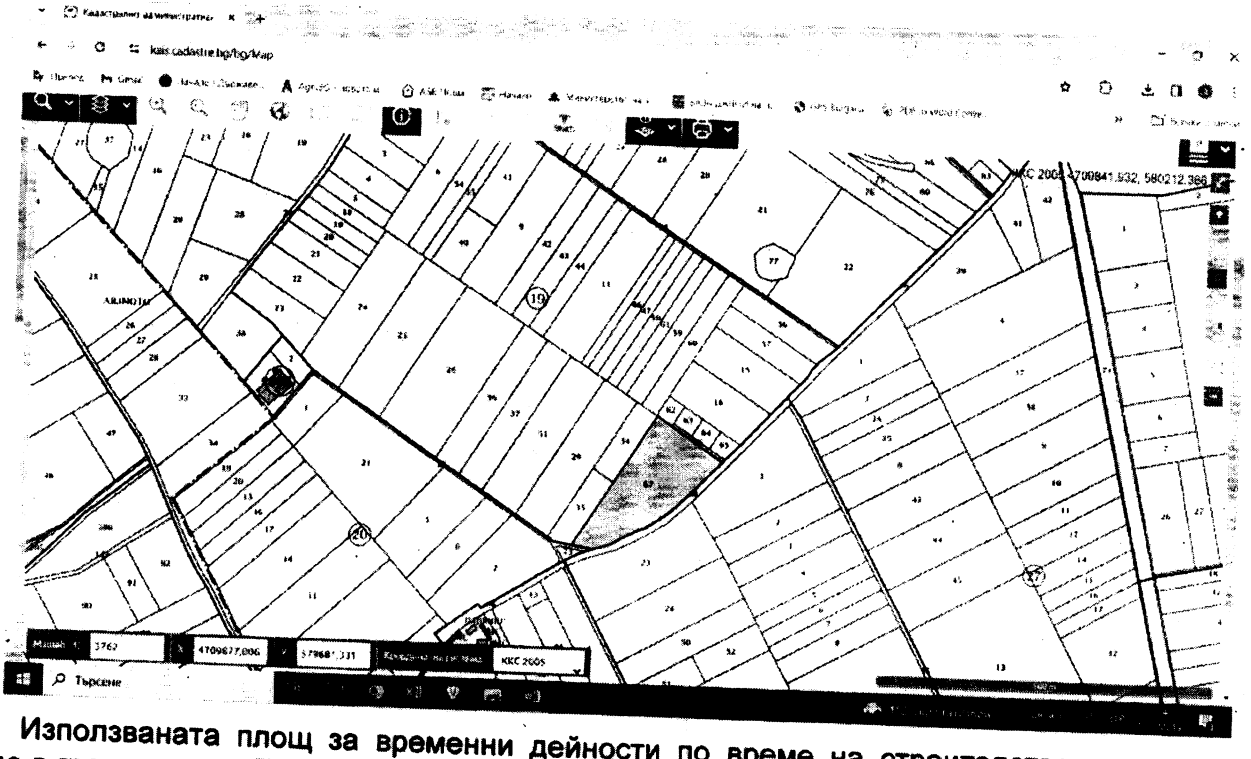
Изброените неблагоприятни ефекти ще имат временен характер, като рискът се оценява като нисък до приемлив. Използването на лични предпазни средства /антифони, противопрахови маски, каски, работно облекло и обувки/, изграждане на физиологични режими на труд и почивка, създаване и спазване на специфични правила за ръчна работа с тежести и товари, ще доведе до намаляване на риска.

За населението на най-близко разположеното село Кабиле, въздействията ще са без практически неблагоприятни здравни ефекти. По отношение на шума, като най-значим рисков фактор по време на изграждането на обекта и при най-неблагоприятни условия, нивата на този фактор ще са по-ниски от допустимите съгласно действащите хигиенни норми и само в границите на имота, без разпространение извън него и достигащи до жилищните райони на близко разположеното селище.

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

Площадката, на която ще се реализира инвестиционното предложение се намира в ПИ с идентификатор 35028.19.67 с площ 18 998 кв. м., вид на собствеността Частна, вид територия – земеделска, НТП – нива, категория 5, местност „Кос тепе" по КККР на с. Кабиле, община Тунджа, област Ямбол.

Обектът се намира на около 620 м. югозападно от населеното място и на около 320 м. североизточно от манастир „Рождество на Пресвета Богородица".



Използваната площ за временни дейности по време на строителството ще бъде в границите на ПИ № 35028.19.67.

Местоположението на имота, предмет на инвестиционното предложение, 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.

Инвестиционното предложение касае изграждане на 26 жилищни сгради и 1 трафопост в имот с идентификатор 35028.19.67 с площ 18 998 кв. м., вид на собствеността Частна, вид територия – земеделска, НТП – нива, категория 5, местност „Кос тепе" по КККР на с. Кабиле, община Тунджа.

Първоначално възложителите ще процедират ПУП — ПРЗ за промяна предназначението на земеделска територия с НТП — „Нива", пета категория на земята при неполивни условия, в урбанизирана територия за "жилищно

строителство". За обслужване на новообразуваните имоти ще се обособи отделен имот за транспортен достъп.

С изготвянето и утвърждаването на ПУП — ПРЗ ще се създаде необходимата устройствена основа за реализиране на инвестиционното намерение.

Показателите и линиите за застрояване ще отговарят на изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

При разработването на ПУП – ПРЗ, предвиденият режим на застрояване ще е със следните параметри:

Максимална плътност на застрояване - 60%

Максимален коефициент на интензивност на застрояване – 1,2

Минимална озеленена площ - 40 %

Максимална височина - 10 метра.

ПУП – ПРЗ ще бъде придружен от схема за вертикално планиране, схема за ВиК и схема за Електроснабдяване.

Предназначението на инвестиционното предложение е да се създаде разнообразна среда за обитаване, прилежащи комуникации и инфраструктура, съобразени с природните дадености на терена, като основен структурообразуващ елемент е изграждане на жилищните постройки. Последващото строителство на жилищните сгради ще бъде поетапно. Във всеки от новообразуваните УПИ се предвижда изграждането на една еднофамилна, двуетажна жилищна сграда. Ситуирането им ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване и ефективното използване на наличните терени. Предвидените еднофамилни къщи ще бъдат с функционално обособени помещения за осигуряване на необходимите стандарти на живот. Изграждането ще се осъществява по стандартен монолитен тип строителство, след одобрение на строителната документация. Застроената площ на всяка жилищна сграда ще е 200 – 210 кв. м. Общата застроена жилищна площ ще е до 5 460 кв. м.

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, не е водоснабден и електроснабден.

Водоснабдяването се предвижда да стане от уличен водопровод, който захранва Манастир „Рождество на Пресвета Богородица" с вода от водопроводната мрежа на с. Кабиле.

При експлоатацията на жилищните сгради, ще се формират битово-фекални отпадъчни води. Този тип води са замърсени главно с органични вещества и детергенти. Отпадъчните води ще се включват временно във водоплътни изгребни ями - по една във всяко от 26-те УПИ. Периодично почистването им ще се осъществява от изпълнител, притежаващ разрешително/регистрационен документ за този вид дейност, който ще извозва отпадъчните води до ПСОВ, с която има сключен договор. Очаквано количество отпадъчни води от обекта е Q отп. ср. ден. = 18,72 м3.

Необходимата ел. мощност за обекта е 400 kW. Мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа на съществуваща КЛ СрН към съществуващ матчов трафопост МТП „8" в с. Кабиле, извод СН „Дражево", подстанция Ямбол, съгласно становище на ЕР ЮГ ЕВН ГРУПА. В имота ще бъде изграден трафопост. Чрез кабели НН ще се захранят всички отделни УПИ.

Инвестиционното предложение предвижда и улична мрежа за осигуряване на транспортен достъп до всеки един УПИ.

При реализацията на инвестиционното предложение 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.

Инвестиционното предложение не изисква изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Ще се използва съществуващата такава. Транспортният достъп до територията в обхвата на ПУП-ПРЗ ще се осъществи от общински път JAM 3110 / JAM 2110 Ямбол – Кабиле – Манастир „Рождество на Пресвета Богородица", представляващ ПИ с идентификатор 35028.26.58 с начин на трайно ползване „За местен път", общинска публична собственост.

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

Програма на дейностите, включително за строителство, ще бъде изготвена с техническия проект на обекта. Ще бъде разработен план за управление на строителните отпадъци. Не е необходима програма за закриване на обекта, възстановяване и последващо използване.

При проектирането и строителството ще бъдат спазени всички изискванията на действащото законодателство.

Строителните дейности ще бъдат съобразени с работните проекти. Преди започване на строителството ще бъде отнет хумусния слой, който ще бъде депониран в рамките на парцелите, с цел последващото му използване за мероприятия по озеленяване на обектите. Същинското изграждане на обекта включва техническо инфраструктурно обезпечаване, строително-монтажни работи на отделните подобекти и ландшафтно оформление.

6. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще се възложи на лицензирана строителна фирма при спазване на всички изисквания по време на строителния процес и правоспособност в строителството.

Строителството ще се извършва по предварително разработен строителен график.

Строителството ще се изпълнява в съответствие със Закона за устройство на територията и поставените условия в издаденото разрешение за строеж.

Строителството ще се извършва без струпване на строителна техника на обета, за всяка операция ще се осигурява необходимата такава.

Няма да се допуска работа на двигателите на строителните машини на празен ход.

Предлага се монолитно нискоетажно строителство до 10 м. на предвидените 26 жилищни сгради.

По време на експлоатацията на обекта захранването му с ел. енергия и вода ще се осъществяват на база изготвени и приети от експлоатационните дружества Ел. схема и "ВиК" схема.

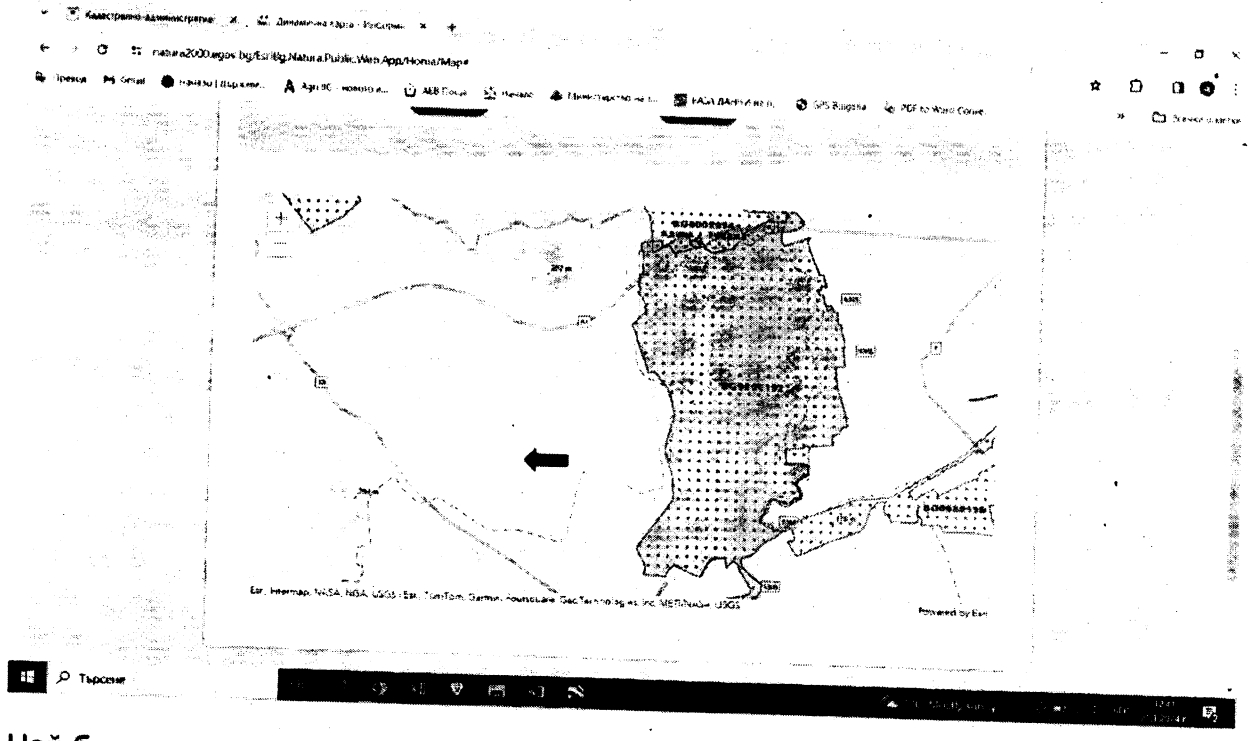
7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Възложителят предвижда разработване на нова устройствена структура в общината за осигуряване на най-благоприятни условия за обитаване. Това е обусловено от факта, че през последните години с. Кабиле и околностите му, поради близостта си с областния гр. Ямбол и наличните природни дадености, се явява все по-предпочитано място за закупуване или изграждане на нови жилищни сгради. Балансът между спокойствието на малкото населено място и близостта до всички предимства на големия град са причина за все по-засилващия се интерес към инвестиции в сферата на жилищното строителство.

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.

Представената по-долу снимка от Google Earth, дава обща информация за местоположението на инвестиционното предложение, както и за физическите, природните и антропогенните характеристики на района. С червена стрелка е отбелязано местоположението на инвестицията.

Извадката от интерактивната карта на защитените зони по Натура 2000 показва разположението на площадката на инвестицията спрямо най-близките елементи от Националната екологична мрежа - Защитена зона „Река Тунджа 1" – код BG0000192; Защитена зона „Адата - Тунджа" – код BG0002094; Защитена зона „Река Тунджа 2" – код BG0000195 и Защитена зона „Река Мочурица" – код BG0000196.



Най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита се намират в селата Кабиле, Дражево и Хаджидимитрово, като разстоянията до границата на населените места са съответно 620 м., 2,3 км. и 3,5 км.

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

Съсобственици на ПИ с идентификатор 35028.19.67, област Ямбол, община Тунджа, с. Кабиле, м. КОС ТЕПЕ, вид на собствеността Частна, вид територия – земеделска, категория 5, НТП – нива, площ 18 998 кв. м., съгласно констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписани в Служба по вписванията гр. Ямбол с рег. № 1714/04.04.2023г., Акт № 118, том 6, дело 1008 са Възложителите:

Иван Борисов Ботев – собственик на 14 864 / 18 998 идеални части

ЕТ „Елиа – Елисавета Тодорова" – собственик на 4 134 / 18 998 идеални части.

От приложените към уведомлението за инвестиционно предложение скица и нотариален акт е видно, че имотът граничи с два имота, които са земеделска земя, два, които са урбанизирана територия и един местен път.

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 непосредствена близост до обекта няма чувствителни и уязвими 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.

Национална екологична мрежа:

Европейската екологична мрежа Натура 2000

Четирите най-близко разположени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000 са:

- Защитена зона „Река Тунджа 1" – код BG0000192, която отстои на около 2,4 км. източно от площадката на инвестиционното предложение.
- Защитена зона „Река Мочурица" – код BG0000196, която отстои на около 4,5 км. изток-югоизточно от площадката на инвестиционното предложение.
- Защитена зона „Река Тунджа 2" /Код BG 0000195, площ 5948.72 ха/, която отстои на около 4,9 км. южно от площадката на инвестиционното предложение.
- Защитена зона „Адата - Тунджа" – код BG0002094, която отстои на около 4,9 км. северно от площадката на инвестиционното предложение.

Първите три зони са защитени по Директива 92/43/ЕИО за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, а Защитена зона „Адата - Тунджа" е обявена като такава по Директива 79/409/ЕИО за опазването на дивите птици.

Най-близко разположени Защитени територии

- Защитена местност „Иванов гьол", гр. Ямбол, обявена за такава с цел опазване находище на блатно кокиче Leucojum aestivum. Защитената местност отстои на 4,4 км. североизточно от местоположението на разглежданото инвестиционно предложение.
- Защитена местност „Веселиновска гора", с. Веселиново, обявена за такава с цел опазване на широколистна лонгозна гора. Защитената местност отстои на 4,9 км. източно от местоположението на разглежданото инвестиционно предложение.

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

Инвестиционното предложение представлява ново строителство и ще бъде необходимо новообразуваните имоти да бъдат водоснабдени и електроснабдени. Водоснабдяването ще се извърши от наличната водоснабдителна инфраструктура съгласно одобрената схема и изходни данни, предоставени от ВиК ЕООД гр. Ямбол. Обектите ще бъдат захранени с ел. енергия съгласно точка на присъединяване от EVN. От трафопост, чрез кабели НН ще се захранят всички отделни УПИ.

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

- решение за промяна на предназначението на земеделски земи, издадено от Община Тунджа
- разрешение за строеж, издадено от гл. архитект на Община Тунджа

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:

Границите на инвестиционното предложение са обособени в рамките на ПИ с идентификатор 35028.19.67 по КККР на с. Кабиле, Община Тунджа.

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, е с начин на трайно ползване „Нива", вид на територията „Земеделска", категория 5, вид на собствеността „Частна". След промяна предназначението на земеделската земя се предвижда то да стане „За жилищно строителство".

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Неприложимо за настоящото инвестиционно предложение.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Неприложимо за настоящото инвестиционно предложение.

4. планински и горски райони;

Неприложимо за настоящото инвестиционно предложение.

5. защитени със закон територии;

Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени територии, описани по-горе, тъй като те се намират на повече от 4 км.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени по Натура 2000 зони, описани по-горе, тъй като те се намират на повече от 2 км.

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Реализирането на инвестиционното предложение ще доведе до визуална промяна на ландшафта. Въпреки, че строителството не се характеризира като високо, пейзажът ще бъде променен визуално. Ще настъпи промяна в традиционното ползване на земята.

В близост до площадката на инвестиционното предложение се намират:

- Архитектурен резерват Тракийски и античен град Кабиле – отстои на 2 км. северно от с. Кабиле
- Площно селище от римската епоха – отстои на 3,1 км. североизточно от с. Кабиле
- Манастир „Рождество на Пресвета Богородица"- отстои на 320 м. западно от местоположението на инвестиционното предложение.

Естеството на инвестиционното предложение е такова, че няма бъде оказано отрицателно въздействие на тези обекти с историческа, културна, археологическа и религиозна стойност.

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

В района няма територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут, както и такива, подлежащи на здравна защита.

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.

Атмосферен въздух

В района на инвестиционното предложение, няма пункт на Националната мрежа за контрол на качеството на въздуха към Националната система за екологичен мониторинг, поради което липсва статистически обработена информация, която да дава представа за имисионното състояние на атмосферния въздух.

По време и след реализацията на инвестиционното предложение ще има два периода, при които ще има отделяне на вредни вещества:

Очаквани въздействия в процеса на строителството

В този период ще се извършват различни по вид дейности, като емисиите ще са само неорганизирани.

- Изкопни работи - ще се емитира прах с различен фракционен състав, при използване на земекопни машини и ръчни работи. Наред с това ще се отделят характерните за горивните процеси в ДВГ отпадъчни газове (азотни окиси, въглероден окис, серни окиси, сажди, ЛОС, РАН, УОЗ и др.);
- Товарене на строителни отпадъци - ще се емитира прах и вредни вещества от ДВГ;
- Разтоварване на насипни материали за строителството, движение на превозните средства върху терени без настилка, влагане, разстилане, подравняване и др. на инертни материали - ще се емитира прах и вредни вещества от ДВГ;

Замърсяването на атмосферния въздух през този период ще бъде незначително, в локален мащаб, ще засяга състоянието на приземния слой на атмосферния въздух и минимално ще въздейства върху качеството на този компонент на околната среда.

Очаквани въздействия в процеса на експлоатация

Единствените източници на емисии на вредни вещества (азотни окиси, въглероден окис, серни окиси, сажди, ЛОС, РАН, УОЗ и др.) ще бъдат двигателните с вътрешно горене автомобилите на живущите и техни посетители. Броят на

предвидените за изграждане жилищни сгради осигурява обитаване на брой жители и съответния брой автомобили много по-малко от един средно голям жилищен блок в населено място, т.е. въздействието върху атмосферния въздух може да се определи като пренебрежимо малко.

Повърхностни води

Очаквани въздействия в процеса на строителството

В процеса на строителството няма да има замърсяване на водни течения от формирани отпадъчни води от строителни дейности. Няма да се използват водни количества, освен тези за питейно-битови нужди (бутилирана вода).

По време на строителството се очаква локално и временно влияние върху режима на повърхностните и подземните води, което ще се прояви само в процеса на изграждане на фундаментите, вследствие на евентуални водочерпения за създаване на строителни водопонижения, с цел извършване на бетоновите работи.

Очаквани въздействия в процеса на експлоатация

Въздействието върху повърхностните водите като цяло може да се обобщи като незначително и отсъстващо в дългосрочен план.

Почви

Очаквани въздействия в процеса на строителството

Временни нарушения на почвите ще има в местата, където са предвидени площадки за строителство. Предвидено е хумусния слой от строителните площадки предварително да се изземе и да се депонира в границите на обекта, след което ще се ползва за оформяне на зелените площи или за рекултивационни дейности. Не се очаква въздействие върху земните недра. Не се очаква замърсяване или увреждане на почвата и промяна на почвеното плодородие на околните имоти.

Очаквани въздействия в процеса на експлоатация

Основни замърсители на почвите в обхвата на обектите се считат емисиите на вредни вещества от автомобилния транспорт.

Като цяло, неблагоприятните екологични последици от замърсяването на почвите ще бъде свързано с промяна (макар и локално) на протичащите в почвения субстрат физико-химични, воднофизични и биологични процеси в участъците непосредствено до обектите.

Биологично разнообразие и защитени територии.

Качеството на хабитатите в района на предложението е антропогенно повлияно. Части от него са силно урбанизирани. В близост липсват естествени фитоценози. Площите се използват интензивно за земеделски цели. Новообразуваната зона е заобиколена от много урбанизирани територии.

Засягат се основно земеделски територии, в които в една или друга степен са настъпили антропогенни изменения в състава на растителната покривка.

При строителството основните въздействия върху растителната компонента се свеждат до унищожаване на естествени фитоценози. Като цяло, очакваните нарушения в територията за строителството, по отношение на растителната компонента ще са преки, незначителни и дълготрайни. Основните очаквани отрицателни въздействия върху животинския свят в района се очакват също по време на етап строителство и са свързани с известна загуба или увреждане местообитания, евентуално унищожаване на индивиди, фрагментация, безпокойство и др. на сухоземни видове.

Отпадъци

- Хумусен слой ще се генерира при изземване на горния слой на почвата при земно-изкопните дейности.
- Земни и скални маси ще се генерират при осъществяване на изкопи и др. Това са отпадъци от изкопаване на твърд материал (скални почви и земни почви).
- Метални отпадъци ще се генерират при кофражни дейности. Желязо и стомана отпада от стоманена армировка и високоякостна арматурна стомана.
- Дървесина (греди, дъски) ще се генерира при кофражни дейности при доставката на материали с дървени палети.

В периода на строителството ще се генерират смесени битови отпадъци от жизнената дейност на работещите на обекта.

Отпадъците ще се третират по начин посочен в точка 1 г.

Очаквани въздействия от генерирането на отпадъци

Въздействието на генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията върху компонентите на околната среда може да се класифицира като незначително, временно (за периода на строителство), постоянно (по време на експлоатация), с малък териториален обхват. Територията е в обхвата на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на Община Тунджа.

Физични фактори по време на строителство

При строителството ще се използва строителна техника с нива на шум в граници от 80 до 105 dBA. Ще се използват и товарни автомобили с нива на шум от 85 до 92 dBA за доставяне на необходимите материали и извозване на отпадъци.

Възможно е влошаване на шумовия режим в района при преминаване на обслужващия строителството товарен транспорт и друга техника.

Влошаването на акустичната среда ще бъде за ограничен период от време - само през дневния период при работа в съответния обект.

Ландшафт

Реализирането на инвестиционното предложение ще доведе до визуална промяна на ландшафта. Въпреки, че строителството не се характеризира като високо, пейзажът ще бъде променен визуално. Ще настъпи промяна в традиционното ползване на земята.

Културно наследство

В близост до площадката на инвестиционното предложение се намират:

- Архитектурен резерват Тракийски и античен град Кабиле – отстои на 2 км. северно от с. Кабиле
- Площно селище от римската епоха – отстои на 3,1 км. североизточно от с.Кабиле
- Манастир „Рождество на Пресвета Богородица"- отстои на 320 м. западно от местоположението на инвестиционното предложение.

Естеството на инвестиционното предложение е такова, че няма бъде оказано отрицателно въздействие на тези обекти с историческа, културна, археологическа и религиозна стойност.

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

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, поради отдалечеността си. Най-близко разположеният елемент отстои на 2,4 км.

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

Характерът и мащабността на инвестиционното предложение не предполага наличието на риск от големи аварии или бедствия.

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

Посочените по-горе основни въздействия са преки, без кумулативно натрупване, дългосрочни, с постоянен характер, с минимално отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

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.).

Въздействието ще има локален обхват.

Естеството на инвестиционното предложение предопределя и факта, че въздействие върху населението няма да има.

Най-близко разположените селища са:

с. Кабиле, отстоящо на около 620 м., с население 878 души

с. Дражево, отстоящо на около 2,3 км., с население 710 души

с. Хаджидимитрово, отстоящо на около 3,5 км., с население 747 души

Данните за населението са от ГРАО и са към 15.12.2023г.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Локално, с ниска интензивност въздействие, вероятността по време на строителството е голяма, а по време на експлоатация - минимална.

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

Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обекта и ще бъде дългосрочно, с постоянен характер, но без натрупващ се отрицателен ефект. Обратимостта е висока, поради слабата степен на въздействие, която обектът ще оказва на компонентите на околната среда.

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

Не се очаква при реализирането на инвестиционното предложение да има комбиниране на въздействия с другите съществуващи в района обекти.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Ефективното намаляване на въздействията ще бъде постигнато чрез

прилагане на мерките, описани по-долу в т. 11.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализирането на инвестиционното намерение няма да окаже трансгранично въздействие.

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.

. Въпреки че инвестиционното предложение няма да окаже значителни отрицателни въздействия върху околната среда, е необходимо в него да се включат следните мерки, свързани с предотвратяването, намаляването или компенсирането им:

- Задължително изпълнение на ограничителните мерки в разрешенията, издадени от компетентните органи;
- Използване на най-добрите технологии и практики при проектирането, строителството и експлоатацията на обекта;
- Да се упражнява непрекъснат контрол от възложителя по отношение на изпълнението на проекта;
- Използването на малогабаритни подемни и транспортни машини при строителството ще минимизира отрицателното въздействие върху околната среда
- Няма да се допускат разливи на горива и смазочни материали от тежкотоварна техника и моторни превозни средства
- Запазване доброто състояние на съседните територии в района;
- Да се спазва необходимата трудова дисциплина при извършване на изкопните работи;
- Спазване на работните коридори при работа на строителната техника, за да се предотврати засягането на по - голяма площ от необходимото и за намаляване на газовите емисии и риска от инциденти;
- Строителните отпадъци да се събират на определено място и да не се допуска замърсяване с тях на околните терени. За транспортирането им извън обекта и третирането им, да се сключи договор с лице, притежаващо разрешение по чл. 35 от ЗУО.

Не се очаква отрицателно въздействие върху човешкото здраве, поради което не се налага предприемане на специални мерки за предпазване и защита на населението.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Уведомлението за инвестиционното предложение е публикувано на сайта на Община Тунджа. За осигуряване на по-широк обществен достъп, е публикувана и обява в ALO.bg. Към настоящия момент няма възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ИНВЕСТИТОРИ:

.....

ИВАН ВОТЕВ

.....

ЕТ "ЕЛИА – ЕЛИСАВЕТА ТОДОРОВА"

ЕЛИСАВЕТА ТОДОРОВА ЕТ ЕЛИА ЯМБОЛ