

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

Приложение № 2

към чл. 6

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

към НАРЕДБА за условията и реда за извършване на
оценка на въздействието върху околната среда

Приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., изм. и доп. ДВ, бр.3 от 5 Януари 2018г., изм. и доп.
ДВ, бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ, бр.67 от 23 Август 2019г.

I. Информация за контакт с възложителя:

„Хисар 3 „ ЕООД

(име, адрес и телефон за контакт)

Гр. София, ул. „Цариградско шосе“ № 101, ЕИК – 208514728

(седалище)

Пълен пощенски адрес: Гр. София, ул. „Цариградско шосе“ № 101

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0887435604

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Венцислава
Алтънова

Лице за контакти: Величка Сатурова

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;*

Инвестиционната програма на Възложителя за имота е промяна предназначение на ПИ
77270.140.3 за обществено обслужване и хотел в местност „Пловдивски път-03“ в
землището на гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив.

Разглеждания обект е ново инвестиционно предложение.

Съгласно приложените скици и нотариални актове, разглежданият имот е:

Поземлен имот ПИ 77270.140.3 за обществено обслужване и хотел в местност

„Пловдивски път-03“ в землището на гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив.

- ПИ 77270.140.3 площ от 1580м2, гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив.
 - Отреждане - Ок /Обществено обслужване и хотел/
 - Ниско свободно застрояване
 - Кинт: - 1,0
 - Плътност на застрояване - 30%
 - Озеленяване: - 50%
 - Височина на застрояване – 1/3 ет., до 10,00 м

Новопроектираният обект е с технически показатели, както следва:

• Етапи :

- ПУП-ПРЗ в община Хисаря
- Промяна предназначение на земята
- Транспортен достъп
- Хотелска сграда

- Категория на обекта по ЗУТ: - IV-та

Ситуационно решение – Общо описание

Инвестиционната програма на Възложителя за имота е промяна предназначение на ПИ 77270.140.3 за обществено обслужване и хотел в местност „Пловдивски път-03“ в землището на гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив.

Проектът предвижда промяна предназначение на имота и отделяне на имот за транспортен достъп. На по-късен етап се предвижда изграждане триетажен хотел, монолитно изграждане с височина до 10м. в зона „Ок“

Функционална организация

Сградата ще е разположена централно в терена с вход от изток. Като се предвиждат три етажа. Осигурен е транспортен достъп от запад по общински път.

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

Изработване на ПУП- ПРЗ, разглеждане и одобряване в Община Хисаря и в „ОД Земеделие.

Площадката на Инвестиционното предложение попада в територия с функционално предназначение като урбанизирана в устройствена зона „Ок“- Обществено обслужване. Инвестиционното предложение за изработване на ПУП - ПРЗ за промяна предназначение на Инвестиционната програма на Възложителя за имота е промяна предназначение на ПИ 77270.140.3 за обществено обслужване и хотел в местност „Пловдивски път-03“ в землището на гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив.

Не се очаква отрицателен кумулативен ефект с други съществуващи в района подобни обекти.

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

По време на строителството ще бъдат използвани следните ресурси, енергийни източници, суровини и материали:

- Електроенергия за строителни машини и техника;
- Дизелово гориво за строителна механизация;
- инертни материали – чакъл, почва, пясък, баластра;
- дървен материал;
- арматурно желязо и метални профили;
- бетонови и варови разтвори;
- вода за строителни смеси и за питейно-битови нужди;

По време на строителството ще се използват единствено строителни материали и продукти закупени от търговската мрежа.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи в съответствие с предписанията на енергоразпределителното дружество. За обекта е има издадено Становище за условията и начина на присъединяване обекти на клиент към електроразпределителната мрежа на "Електроразпределение Юг" ЕАД. Копие от становището е приложена към настоящата документация №4750967/11.08.2026г.

Съгласно Становище с Изх. № 54279/14.08.2026г., издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив, в общинската улица от запад на имота минават водопровод Е 125 и канал ф 500 за водоснабдителната и канализационната системи на експлоатационното дружество, че има техническа възможност за осигуряване на питейна води и заустване на отпадните битови води от имота.

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. Генерираните отпадъци ще се класифицират съгласно изискванията на Наредба № 2 за класификация на отпадъците, издадена от министъра на МОСВ и министъра на МЗ, обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г .

По време на строителството ще се формират:

- ✓ Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на депо за строителни материали, определено от общинските органи.
- ✓ Земни маси от изкопни дейности с код 17.05.04 (неопасни) и начин на третиране – събиране и извозване на площадка за земни маси, определена от общинските органи.
- ✓ Смесени битови отпадъци с код 20.03.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране в контейнери или кофи с последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

По време на експлоатация на обекта ще се формират основно битови отпадъци.

При функционирането на обекта се очакват:

- ✓ Смесени битови отпадъци с код 20.03.01 (неопасни) и начин на третиране – събиране в контейнери или кофи с последващо извозване на битови отпадъци от лицензиран оператор за региона.

Предвиждат се битовите отпадъчни води от сградата да се отвеждат към канал ф 500 за водоснабдителната и канализационната системи на експлоатационното дружеството ВиК ЕООД – Пловдив.

Атмосферните отпадъчни води от покривите и площите около сградата ще се оттичат повърхностно по терена.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

В периода на строителство е възможно да се предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на машините и отделяне на прах.

При вземане на необходимите мерки за стриктно спазване изискванията, заложи в техническите проекти, то ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика негативно въздействие върху жителите на околните села, растителния и животински свят.

По време на експлоатация на обекта, характерът на инвестиционното предложение не предвижда замърсяване и вредно действие и/или дискомфорт на околната среда. От дейността на обекта не се очаква генериране на отпадъчни води, по вид и количество, с което да се доведе до замърсяване на прилежащите терени, почвите, подземните водни тела и други.

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

Характерът на обекта и организацията му на работа не предопределят възникването на аварийни ситуации и тежки инциденти свързани със значително замърсяване на компонентите на околната среда.

Реализацията на ИП не е свързана с производството и съхранението на опасни вещества и смеси.

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.

Изграждането и дейността на обекта е свързана със създаване на удобства за хората. Не се предвижда добив на минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди, използването и монтирането на излъчватели на йонизиращи и не йонизиращи лъчения. Строителството и дейността на обекта не крие рискове за човешкото здраве поради въздействие върху курортни ресурси и атмосферния въздух. С реализацията на инвестиционния проект не се очакват въздействия върху хората и тяхното здраве. Инвестиционният проект не е свързан с източници на емисии застрашаващи и криещи здравни рискове. Не се засягат материални активи и земеползването. По време на строителството са възможни генериране на прахови емисии и шум. Не се очаква те да бъдат над допустимите норми за работна и околна среда.

Въздействието ще бъде краткотрайно - по време на строителството и в рамките на работния ден, обратимо - след приключване на строителството.

По време на изграждането и дейността на обекта не се очаква неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда и рискове за човешкото здраве.

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

Инвестиционното намерение е в обхвата на ПИ 77270.140.3 за обществено обслужване и хотел в местност „Пловдивски път-03“ в землището на гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив.

Инвестиционната инициатива за промяна предназначение за изграждане на малък хотел в границите на землище Хисаря.

На по-късен етап се предвижда проектиране и изграждане триетажен хотел, монолитно строителство с височина до 10м. в зона „Ок“

Имотът, в който ще се реализира ИП не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в защитена зона за обекти на културното наследство.

Най-близката защитена зона е „Средна Гора“ (BG0002054).

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху собствени терени.

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.

Инвестиционната програма на Възложителя включва изграждане на една малка хотелска сграда.

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

Местоположението на обекта създава възможности за оптимално използване на техническата инфраструктура в района на гр. Хисаря.

Не се предвижда строителство на нова транспортна инфраструктура.

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

За целите на ИП се предвижда изготвяне на технически проект.

Всички съгласувания, строителни разрешения и проекти свързани с ИП и предвидените СМР ще бъдат осъществени според изискванията на ЗУТ и другата приложима законова база.

Строителството на обекта се очаква да започне веднага след получаване на разрешение за строеж.

Реализирането на строителството ще се извърши на три основни етапа, като предмет на настоящият проект е проектиране на ПУП-ПРЗ и промяна предназначение на земята, технически проект и разрешение за строеж и строителство.

Всички строителни и изкопни работи ще се извършват в границите на инвестиционния проект, като не се предвижда усвояване на допълнителни площи за извършването им. Предвижда се изземване на хумусния пласт или земни маси от терена, които ще бъде временно съхраняван в границите на разглежданата територия и след това използван при вертикалната планировка. След приключване на строителните работи се предвижда възстановяване на свободните площи и с подходяща за района растителност.

Не се предвижда изготвяне на програма за прекратяване на дейността и закриване на инвестиционното предложение. Настоящото се вписва в стратегията за развитие на града е дългосрочен процес и инвестиция, които не се ограничават във времето.

6. Предлагани методи за строителство.

За осъществяване на разглежданото ИП се предвижда използването на стандартни методи на строителство. Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проекта и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд в следната последователност.

Сградата ще е монолитна. Бетонови колони се фундират върху ивични фундаменти долна стъпка. За покрива в зависимост от проекта ще се изгражда стоманобетонова или дървена покривна конструкция, върху която ще се положат керемиди.

Част от обемът на сградата (стълбищни клетки) ще се изпълни по традиционен монолитен начин, като са използвани следните материали: бетон клас В25 / 35 и стомана АІ и АІІІ.

На етап инвестиционно предложение, не може да се представи програма или срокове за изграждане на целият комплекс, но намеренията на възложителите са поетапно изпълнение.

Строителните дейности, свързани с реализацията на плана, ще бъдат: сградно строителство със сградни ВиК и ел. инсталации и площадкови ВиК и ел. мрежи. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности – изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни.

Изкопни работи са предвидени за площадкови ВиК и Ел мрежи, както и за фундаменти на новата сграда. Изкопните работи ще се осъществят с подходяща земекопна техника. Не се предвижда използване на взрив. Нарушените площи по време на строителството ще бъдат възстановени.

Кофриране, армиране и изливане на фундаменти – ще бъде извършено с доставен готов бетон, с подходяща техника. Подовата конструкция на обекта ще се изпълни с бетонова настилка върху уплътнена трошенокаменна основа.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Според резултати от наблюдаваните тенденции, все повече хора избират да живеят в самостоятелен, еднофамилен дом, поведението на потребителите налагат изграждане на такива обекти.

Реализирането на ИП ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположения в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Към настоящата документация е приложена скица на разглеждания имоти, а именно:

Фиг. 1 – Местоположение на площадката на инвестиционното предложение, извадка от Кадастрална карта



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

Проектът се разработва на базата на скица – предложение и ПУП-ПРЗ за имота. Площадката на Инвестиционното предложение попада в територия с функционално предназначение като урбанизирана в устройствена зона

- ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив.
 - Отреждане - Ок /Обществено обслужване и хотел/
 - Ниско свободно застрояване
 - Кинт: - 1,0
 - Плътност на застрояване - 30%
 - Озеленяване: - 50%
 - Височина на застрояване – 1/3 ет., до 10,00 м

Инвестиционното предложение за изграждане на хотел е по действащите планове в района. Предвиденото ИП не налага и не може да предизвика приспособяване на съществуващите ползватели на прилежащите земи съобразно неговия характер и въздействие.

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.

Инвестиционното намерение е в обхвата на ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив, не попада в границите на 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, както и не засяга територии части от Национална екологична мрежа.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е „Средна гора“ с код BG0002054. Защитена зона е разположена 15км.

Реализацията на ИП няма да доведе до отрицателно въздействие видовете птици, предмет на опазване, до нарушаване целостта и фрагментацията на техните хабитати, както и до увреждане на защитената зона, предвид местоположението на имота.

В приложенията на ПУРБ на ИБР за имота не са предвидени мерки съдържащи забрани и ограничения.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с добив на строителни материали, добив или пренасяне на електроенергия.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи в съответствие с предписанията на електроразпределителното дружество ЕР-Юг в Становище №4750967/11.08.2026г за условията и начина на присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия.

Съгласно Становище с Изх. № 54279/14.08.2026г., издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив, има техническа възможност за осигуряване на питейна води и заустване на отпадните води от имота.

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

За обекта има издадени следните документи:

- Скица на имота
- Ситуация на масива
- Скица предложение за проектиране на ПУП-ПРЗ за имота.;
- Становище с Изх. № 54279/14.08.2026г, издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Пловдив;
- Становище на ЕРЮГ с Изх. №4750967/11.08.2026г
- Писмо с Изх. № ОВОС-1873-2/30.07.2026г., издадено от РИОВС гр. Пловдив.

За реализацията на ИП и изграждането на обекта са необходими:

- Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда, издадено от РИОСВ гр. Пловдив;
- Разрешително за строеж, издадено от ОбщинаХисаря;
- други актове свързани със строителството и въвеждане в експлоатация на обекта с оглед на спазване на изискванията на Закона за устройство на територията и свързаните с него поднормативни актове.

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;

Съгласно чл. 7, ап. 1 от Закона за устройство на територията:

„Според основното им предназначение, определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са: урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии заети от води и водни обекти, и територии на транспорта“;

Съгласно действащата зона за територията на ИП и предвидените терени попадат в зона

- Отреждане - Ок /Обществено обслужване и хотел/
- Ниско свободно застрояване
- Кинт: - 1,0
- Плътност на застрояване - 30%
- Озеленяване: - 50%
- Височина на застрояване – 1/3 ет., до 10,00 м

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Разглежданият ПИ 77270.140.3 площ от 1580м2, гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив, не попада в територията на мочурища, крайречни области, речни устия, с

характерна хидрофилна и хигрофилна растителност и няма опасност да се окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики на влажните зони с биологично най-разнообразни екосистеми, предоставящи хабитати за широк кръг растителни и животински видове.

3. *Крайбрежни зони и морска околна среда;*

Разглежданият ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив, не е в близост до крайбрежни зони и морска околна среда.

4. *Планински и горски райони;*

Разглежданият ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив, не се намира в планински и горски район и реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики.

5. *Защитени със закон територии;*

Разглежданият ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив, не попада в обхвата на защитена територия.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е „Средна Гора“ с код BG0002054. На фиг. 2 са показани границите на площадката на инвестиционното предложение и на защитената зона.

6. *Засегнати елементи от националната екологична мрежа;*

Разглежданият ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив, не попада в границите на защитени зони, които са обявени според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици и няма опасност реализацията на ИП да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики. Най-близко разположената защитена зона е „Средна гора“ с код BG0002054. Имотът не се намира в непосредствена близост от границите ѝ, като не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

В границите на ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив, не са налични ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Разглежданият ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив, не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита зона.

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.

С реализацията на инвестиционния проект не се очакват въздействия върху хората и тяхното здраве. Инвестиционният проект не е свързан с източници на емисии застрашаващи и криещи здравни рискове.

Не се засягат материални активи и земеползването. По време на строителството са възможни генериране на прахови емисии и шум. Не се очаква те да бъдат над допустимите норми за работна и околна среда. Въздействието ще бъде краткотрайно - по време на строителството и в рамките на работния ден, обратно - след приключване на строителството. Реализацията на инвестиционния проект не е свързана с добивни работи на строителни материали, дълбоки сондажи и други, които да окажат въздействие върху земните недра, както и минералното разнообразие. Няма да се образуват негативни форми. С поставянето на подходяща ограда ще ограничи негативното въздействие по отношение на възприемането на строителния обект. Не се засягат защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

Генерираните по време на строителството отпадъци ще се събират и временно съхраняват на строителната площадка до тяхното извозване на депо за строителни отпадъци и/или на места подлежащи на рекултивация, съгласно указанията на общинските власти. Въздействието се определя като локално (в обхвата на строителната площадка), краткотрайно до приключване на строителните работи.

Битовите отпадъци ще се събират от почистващите лицензирани фирми за региона.

Рискови енергийни източници:

шум - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

вибрации - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

радиации - обектът и свързаните с неговото изграждане дейности, не са източници на радиации.

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

Не се очаква реализирането на ИП да окаже отрицателно въздействие върху разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа, в т. ч и върху най-близко разположената Защитена зона „Следна гора“ с код BG0002054. Отстоянието на имота, предмет на инвестиционното предложение, до най-близката точка на защитената зона по права линия е над 15 000 м.

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

Инвестиционното предложение не е уязвимо от риск от големи аварии и/или бедствия. Рискът от инциденти възникнали при реализацията на инвестиционното предложение е минимален.

На територията на Производствено – складова база за козметични не се предвижда използването на съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

ИП не предвижда използването, производството и/или съхранението на опасни химични вещества. Не предвижда също така използването на технологични съоръжения, които могат да генерират нейонизиращи и/или йонизиращи лъчения.

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

Териториалният обхват на въздействие при строителството и експлоатацията на Производствено – складова база за козметични е ограничен и локален в рамките на разглеждания терен и не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда извън територията на работната площадка.

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.).

Евентуално въздействие на ИП върху компонентите и факторите на околната среда се ограничава единствено на територията на ПИ 77270.140.3 площ от 1580м², гр. Хисаря, Община Хисаря, Област Пловдив е незначително и се отразява единствено на качеството на атмосферния въздух и акустичната среда в рамките на имота.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Няма вероятност от възникване на интензивно въздействие върху някой от компонентите и факторите на околната среда.

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

Незначително въздействие на територията на ИП може да възникне само в светлата част на деня, когато работи търговско-офисната част. Евентуалното въздействие е краткотрайно и обратимо.

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

Възможното комбиниране с въздействията от други съществуващи и/или одобрени ИП е незначително и в рамките на отчетеното с ЕО на Проекта на ОУП кумулативно въздействие.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Възможност за ефективно намаляване на въздействията е използването на тежкотоварни автомобили в добро техническо състояние и отговарящите на стандарт „ЕВРО 5 и 6“. Задължително трябва да се извършва системно и своевременно мокро почистване на двата паркинга и вътрешните обслужващи улици.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Местоположението на имотът предвиден за настоящето ИП не предполага 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.

Предвиждат се следните мерки за намаляване на въздействията:

- Преди започване на строителството ще се разработи План за управление на строителните отпадъци;

- По време на строителството, работниците ще ползват химически тоалетни и мобилни санитарни възли, които ще се сервизират и обслужват от лицензиран оператор;
- Строителните отпадъци ще се събират ежедневно разделно в контейнери, за да не се допуска замърсяване на атмосферния въздух с прах и замърсяване на прилежащия почвен слой;
- По време на строителството при работа с прахообразни и/или прахообразуващи строителни материали ще се спазват всички изисквания, заложи в чл.70 на Наредба № за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.
- След приключването на строителството ще се извърши оформяне и възстановяване на нарушения терен, с подходящи за района растителни видове, създаване на модерен и съвременен облик на сградите, създаване на подходяща среда, отговаряща на всички градоустройствени и технологични изисквания ще подобри естетическите качества на района.
- По време на експлоатацията ще се организира разделно събиране на отпадъци – битови в специално обособени съдове с цел недопускане на тяхното разпространение на територията на обекта, както и замърсяване на прилежащите територии.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Уведомление за инвестиционно намерение е входирано в РИОСВ гр. Пловдив с Вх. № ОВОС-1873 от 22.07.2026г.

До изготвянето на настоящата информация, възложителя не е получил информация за проявен обществен интерес към ИП.

Дата: 16.18.2026г.

.....
/ Величка Сатурова/

