

ИСКАНЕ

за преценяване необходимостта от ОВОС

съгласно Приложение № 2 към чл.6
от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието на околната
среда (изм.ДВ, бр.31/2019)

ОТ
Т* А* Н*

гр. Пазарджик , ул.***
за обект:

“ЗА АВТОМОРГА, ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ”

в ПИ с идентификатори 46749.132.62 с площ 2.535 дка и ПИ 46749.132.42 с площ 4.133
дка, обединени в проектен ПИ 46749.132.64

в местността “Градището” по КК на с.Мало Конаре

ЕКАТТЕ 46749 , общ.Пазарджик , обл.Пазарджик

гр.Пазарджик
април,2020

I. Информация за контакт с инвеститора

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

Т* А* Н* – физическо лице, български гражданин

2.Пълен пощенски адрес.

гр.Пазарджик , ул. ***.

3.Телефон, факс и e-mail

Моб.тел: *****, e-mail : ****

4.Лице за контакти.

Т* А* Н*, инж.А* М*

II. Резюме на инвестиционното предложение

1. Характеристики на инвестиционното предложение

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП в неговата цялост.

Инвестиционното намерение представлява изграждане на паркинг за коли втора употреба към обект **“Автоморга, търговия и услуги”** в ПИ с идентификатор 46749.132.42 по кадастралната карта на с.Мало Конаре, който имот участва в УПИ IV-64, автоморга, търговия и услуги. Площта на новоприсъединения имот е 4133 кв.м.

Т* А* Н* е собственик на имотите, които се обединяват, по силата на нотариални актове №*, №* и №*, вписани в Служба по вписванията - Пазарджик.

Площадката на поземлен имот с идентификатор **46749.132.42** се присъединява към площадката на ПИ 46749.132.62, който вече е със сменен статут. Върху площадката на ПИ 46749.132.62 ще се изгражда автоморга, за която е направено преценяване за необходимостта от ОВОС и е издадено, и влязло в сила **решение на РИОСВ-Пазарджик – ПК-28-ПР/2019г.** С изменението на ПУП-ПРЗ за имотите е образуван УПИ IV-64, автоморга, търговия и услуги в местност “Градището“, в землището на с.Мало Конаре като в състава на новообразуваното УПИ участват ПИ 46749.132.62 и 46749.132.42. На основание изменението на плана за регулация, те се **обединяват** в проектен ПИ 46749.132.64, който представлява УПИ IV-64 , автоморга, търговия и услуги. Т.като се явява необходимостта от присъединяването на допълнителна площ към изграждения вече

обект в ПИ 46749.132.62 е стартирала процедура за смяна на статута на ПИ 46749.132.42 по чл.67а от ППЗОЗЗ. Допълнителната площ представлява площта на ПИ 46749.132.42. Този имот е включен в УПИ IV-64 , автоморга, търговия и услуги. Зоната на застрояване остава без промяна - "Предимно производствена зона - Пп", с отреждане „За автоморга, търговия и услуги” за изграждане на обект за автоморга, търговия и услуги.

Площта на ПИ 46749.132.42 ще се присъедини към основния имот и ще функционира като **автопарк/паркинг** за употребявани автомобили, които ще служат за продажба. На площадката на ПИ 46749.132.42 няма да се разглобяват автомобили. Те ще бъдат паркирани там до момента на тяхната продажба. С развитие на основната функция на имота се появи необходимост за разширяване с допълнителна площ, която ще служи като паркинг за употребявани автомобили в движение, които са годни за продажба. Основанието за провеждане на процедура по разширяване на площадката е чл.67а от ППЗОЗЗ.

Изменението на ПУП–ПРЗ обхваща ПИ с идентификатори **46749.132.62 и 46749.132.42** , с отредени за тях УПИ IV – 64, за автоморга търговия и услуги, в местността "Градището", землище на с.Мало Конаре, община Пазарджик, както и ситуиране на свободностояща застрояка. Т.като имаме вече променен статут за имот **46749.132.62 /образуван от ПИ46749.132.43/**, засегнатата площ на промяната е само в рамките на новия имот **46749.132.42**, който е с площ 4133 кв.м.

За основния ПИ 46749.132.62 /образуван от 46749.132.43/ има издадено решение № ПК-28-ПР/2019 на РИОСВ-Пазарджик.

ПИ 46749.132.42 ще функционира като разширение на функциите на основния имот и ще служи като паркинг за временен престой на употребявани автомобили, които са в движение.

С присъединяването на ПИ 46749.132.42 към ПИ 46749.132.62 не се нарушават дейностите и функциите на обекта. Те се запазват абсолютно в същия вид и обем.

В инвестиционното предложение за промяна предназначението на поземлен имот **46749.132.42**, имотът се присъединява към площадката на ПИ **46749.132.62**, номерът на УПИ **се запазва** като съгласно промяната се отрежда УПИ IV-64, за автоморга, търговия и услуги, в местност "Градището", землище с.Мало Конаре, общ.Пазарджик за изграждане на обект за автоморга, търговия и услуги. Индексът „64“ се отнася за разширения,

новообразуван имот, и представлява проектен идентификатор, закупен от СГКК-Пазарджик.

Предвижда се свободностоящо застрояване за новото УПИ IV-64. Площадката на присъединения ПИ **46749.132.42**, на който ще се променя предназначението по **чл.67а от ППЗОЗЗ**, ще служи за изграждане на паркинг за употребявани автомобили, които са в движение и ще служат за продажба.

В поземления имот, към който ще се присъединява ПИ 46749.132.42, са изградени необходимите съоръжения за водоснабдяване и електроснабдяване, канализация и са спазени всички нормативни отстояния от съседните имоти.

Параметрите на застрояване в обединения имот са записани в изработеното изменение на ПУП-ПРЗ като те се запазват - плътност на застрояване е 80 % , озеленена площ е 20 % и Кинт= 2.5.

По начин на трайно ползване и по приложената скица от СГКК-Пазарджик, имот с идентификатор **46749.132.42** е със статут на земеделска територия - „нива“ съгласно единния класификатор по кадастъра, и е с площ 4133 кв.м.

През 2017г. със Заповед №РД-18-248/24.08.2017г. е одобрена кадастралната карта на неурбанизираната територия на с.Мало Конаре, при което имотът получава идентификатор 46749.132.42 /стар номер 132042/.

ПИ 46749.132.42, за който се иска промяна на статута в урбанизирана територия, е със спомагателни функции, които ще обслужват основния имот, който представлява ПИ 46749.132.62, върху който ще се изгражда обект за автоморга, търговия и услуги. Функционирането на новоприсъединения имот не нарушава дейността на основния, а само я допълва.

С решение №29/30.12.2020г. на Общински съвет-Пазарджик е допуснато за изработване **изменение на ПУП-ПРЗ** за УПИ IV-43, автоморга търговия и услуги. С изменението на ПУП-ПРЗ се иска разширение на площадката и присъединяване на допълнителната площ на ПИ с идентификатор 46749.132.42 по КК на землището на с.Мало Конаре. **Основната функция** на имота е за автоморга,търговия и услуги, а **допълнителната** е за изграждане на автопарк/паркинг в ПИ 46749.132.42, който представлява част от УПИ IV-64, автоморга търговия и услуги.

Когато след промяна на предназначението на земята се иска разширение върху допълнителна площ, собственикът на земята, който има право да строи, е длъжен да

внесе предложение в компетентната комисия по чл. 17, ал. 1 ЗОЗЗ. В този случай, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе, се комплектува преписка по чл. 40, ал. 2 от ППЗОЗЗ, която съдържа и влязла в сила заповед за изменение на ПУП. Точно в този случай попада настоящата процедура за промяна на статута на ПИ 46749.132.42 по кадастралната карта на с.Мало Конаре. Към основния имот, който представлява ПИ 46749.132.62 се иска присъединяване на допълнителна площ. Допълнителната площ в случая е 4133 кв.м. и представлява площта на ПИ 46749.132.42 по скица от СГКК-Пазарджик, която ще служи за изграждане на **паркинг** за употребявани автомобили, годни за продажба. *На площадката на ПИ 46749.132.62, който вече е със сменено предназначение, ще се приемат до 30 броя ИУМПС, което представлява като тонаж 39 т. На същата площадка няма да се разполага шредерна инсталация за раздробяване на металните отпадъци.*

Върху площадката на ПИ 46749.132.42 ще се паркират автомобили, които ще бъдат годни за продажба. При възникване на необходимост от евентуален ремонт на същите тези автомобили, те ще бъдат прекарвани в халето, което ще се изгради в ПИ 46749.132.62, ще се ремонтират и отново ще се паркират в ПИ 46749.132.42, откъдето ще бъдат предлагани за продажба. Върху площадката на ПИ 46749.132.42 **няма** да се извършват абсолютно никакви ремонтни дейности по автомобилите. Върху ПИ 46749.132.42, който влиза в състава на УПИ IV-64, **ще се паркират** единствено и само годни за продажба автомобили. Всички ремонтни дейности ще се извършват върху основния имот, който представлява ПИ 46749.132.62 по кадастралната карта на с.Мало Конаре.

ПИ 46749.132.42 като част от IV-43, автоморга търговия и услуги, ще функционира като допълнение на функциите на основния имот, който е 46749.132.62 и ще служи като паркинг за временен престой на употребявани автомобили в движение.

Обектът ще представлява изграждане на ново етапно строителство – ще се изгради ограда, която в някои участъци ще бъде плътна, а в други - ажурна. Повърхностният хумусен слой на ПИ 46749.142.42 ще се изझे , а на негово място ще се положи бетон. Върху бетонната площадка ще се разположат автомобилите за продажба.

Всички дейности по разкомплектоване ИУМПС ще се извършват върху основния имот, който представлява ПИ 46749.132.62 и за който има издадено и влязло в сила

решение № ПК-28-ПР/2019 на РИОСВ-Пазарджик. Върху присъединената допълнителна площ няма да се извършват каквито и да са ремонтни дейности нито пък ще се разкомплектоват ИУМПС. Присъединената допълнителна площ ще служи за допълване дейността на основния имот като функционира във вид на паркинг за автомобили, годни за продажба.

В основния обект, разположен върху ПИ 46749.132.62, който ще представлява автоморга, ще се разположи и търговски обект – склад за продажба на авточасти с отделение за обслужващия персонал. Ще се поставят един брой хале /навес/ и съоръжения, необходими за нормалното му функциониране.

Основната дейност на обекта включва престой/изкупуване на стари и употребявани автомобили, разглобяване и съхранение на отделни авточасти и търговията с тях.

Спомагателната дейност на обекта, която ще се извършва върху площадката на новоприсъединения ПИ 46749.132.42 ще представлява изграждане на паркинг за употребявани автомобили, годни за продажба.

Не се предвижда отделяне на вредни емисии при експлоатацията на новоприсъединения имот. Единствените вредни емисии ще се отделят, когато при закупуването автомобилът потегля и напуска обекта.

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

Теренът, предвиден за разширение на автоморгата и изграждане на паркинг към нея е собственост на Т* А* Н*, с адресна регистрация гр.Пазарджик, ул. „Клокотница” – 20. Имотът е урегулиран с **изменение на ПУП-ПРЗ** за УПИ IV – 43, „за автоморга, търговия и услуги”, местност „Градището” землище на с.Мало Конаре, община Пазарджик, откъдето се оформя нов, разширен УПИ IV-64, автоморга, търговия и услуги, **който се допълва** с площта на ПИ 46749.132.42 – 4133 кв.м.

Площта на терена, предмет на настоящата преценка е 4133 м².

Съседен от запад на имота е ПИ с идентификатор **46749.132.57** /стар№132015 по КВС/, който в друга процедура е преотреден за „автомобилен парк”. Двата имота имат сходна дейност и ще могат да се допълват като дейности или да се конкурират. За съседния имот 46749.132.57, както и за настоящите имоти 46749.132.62 и 46749.132.42,

които влизат в състава на УПИ IV-64, е обособена предимно производствена устройствена зона – „Пп“.

На обекта ще се извършва търговия с авточасти за втора употреба и на автомобили, също втора употреба. За да се предложат автомобили втора употреба за продажба, **е необходимо да се осигури място**, където те ще домуват временно и ще бъдат предлагани на клиенти. За целта собственикът желае да проведе процедура за смяна на статута на втори имот, съседен на първия и да изгради паркинг в ПИ 46749.132.42.

Инвестиционното предложение има връзка и с фирми и физически лица, които имат нужда от предлаганите дейности и услуги.

В тази поредност на имотите се обособява предимно промишлена зона – Пп. Имотът е със стратегическо местоположение, защото се намира в близост до оживена пътна артерия – път I клас от републиканската пътна мрежа.

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

Основните суровини и материали, които ще се употребяват за разширението на обекта са: тухлена и каменна зидария, готови бетонови и варови разтвори, метални кофражни платна, метални конструкции за укрепване, стоманени тръби.

За изграждането на монолитната ограда, в частта, която ще се присъединява към основния имот, ще се доставят необходимите дневни количества бетон и варов разтвор.

Няма да се използват природни ресурси при изграждането и функционирането на обекта.

По време на експлоатацията на обекта не се предвижда използването на природни ресурси. Няма да се разкопават земни недра нито да се експлоатират.

Още повече, че това не е необходимо. При промяната на статута на земеделската земя за основния имот, инвеститорът е провел необходимите действия, **имотът е захранен с ток и вода** и са сключени съответните договори с експлоатационните дружества – ВиК и ЕВН. Имот 46749.132.42, който ще се присъедини към основния имот ще се захрани с ток от него. За допълнителния имот, който представлява ПИ 46749.132.42, не се явява необходимост за захранване с питейна вода, т.като той ще служи само за паркинг на автомобили за продажба.

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

Количеството на отпадъците ще остане същото след присъединяване на ПИ 46749.132.42 към основния имот. Няма да има промяна в количеството на отпадъците.

По време на изграждането на разширението на обекта се предвижда отделянето на строителни отпадъци и генериране на битови отпадъци.

В процеса на експлоатация на ПИ 46749.132.42, върху който ще се извършват спомагателни дейности за паркинг, **не се очаква** генериране на химични отпадъци. **Цялата основна дейност на обекта се поема от площадката на основния имот, който представлява ПИ 46749.132.62.**

Отпадъците, които ще се получават в процеса на строежа и експлоатация на основния обект са в съответствие с **Наредба № 2 от 23.07.2014 год.** за класификация на отпадъците (издадена от Министъра на околната среда и Министъра на здравеопазването обн. в ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г.

Отпадъците, които ще се генерират на спомагателния обект, по време на неговото функциониране, който ще се изгради в ПИ 46749.132.42 са преди всичко битови и ще бъдат предимно от персонала на обекта и от клиентите му. По време на изграждането му ще се отделят минимално количество строителни отпадъци, т.като за изграждането на оградата на обекта ще се доставят готови варови и циментови разтвори по проект, с цел икономия.

Битови отпадъци

Битовите отпадъци ще бъдат генерирани от дейността на строителите, пребиваващия персонал и клиентите на обекта.

Срокът на изграждане на обекта се предвижда да бъде до четири години. Прогнозираното количество на ТБО за целия обект според броя на обслужващия персонал от 3 души и 1 човек административен персонал са около 6 кг/ден.

Строителни отпадъци - ще се генерират главно по време на строителството при присъединяването на ПИ 46749.132.42 към ПИ 46749.132.62.

Прогнозираното количество строителни отпадъци е 5 куб.м.

Производствени и опасни отпадъци - При разширението на обекта не се предвиждат дейности, при които ще се борави с производствени и опасни отпадъци. Не се предвижда увеличаването на отпадъците на обекта, които са описани в предишно ИПНОВОС и вече е издадено решение № ПК-28-ПР/2019 на РИОСВ-Пазарджик.

Начинът на третирането на отделените отпадъци, вследствие на функционирането на целия обект е чрез разделното им събиране и внимателното съхранение на токсичните отпадъци от акумулатори, лампи, радиатори и двигатели.

Битовите отпадъци ще се събират разделно и ще се предават за рециклиране, посредством пунктовете от системата за разделно събиране и сортиране на отпадъци от опаковки в община Пазарджик, определени по места от Кмета на общината, съгл. чл.7, ал.1 от ЗУО и чл.21 ал.1 от Наредбата за опаковки и отпадъци по опаковки, приета с ПМС 41 от 26.02.2004г./изм. ДВ бр.29/08.04.2011г./

Смесените битови и строителни отпадъци се предвижда да бъдат обезвреждани чрез депониране на депото за ТБО на гр.Пазарджик. Транспортирането и депонирането ще се извършват от обслужващата фирма на общината въз основа на сключени договори. Изкопаните земни маси също ще бъдат извозвани до депото за ТБО, но с цел оползотворяването им за запръстване на отработените битовите отпадъци.

Отделеният хумусен пласт ще се използва повторно за земеделски нужди.

Не се предвижда увеличаване на количеството на производствените, в т.ч. и опасните отпадъци. Те ще се събират и временно съхраняват в специализирани съдове на самата площадка на обекта и в съответствие с ПМС 53/99г. за изискванията на тяхното третиране и транспортиране.

Пожароопасните отпадъци за целия обект ще се съхраняват в специално проектирано и оборудвано помещение, отговарящо на законовите изисквания. С присъединяването на ПИ 46749.132.42 към основния имот не се очаква отделяне на пожароопасни отпадъци.

Организацията по събирането, временното съхраняване и транспортирането на излезлите от употреба луминесцентни и др. лампи, съдържащи живак, ще бъде съобразена с изискванията на ПМС 260/2000. Този вид отпадъци ще бъдат предавани на фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО, за транспортиране, оползотворяване и обезвреждане на този вид отпадъци. Отпадъците от отработените масла ще бъдат третирани, съгласно Наредбата, приета с ПМС № 131 от 13.07.2000 г., обн., ДВ, бр. 59 от 21.07.2000 г., в сила от 01.01.2001 г.

Възложителят ще предава опасните отпадъци на фирми, притежаващи разрешение, получено по реда на ЗУО.

Голяма част от генерираните отпадъци могат да бъдат оползотворени като вторични суровини и така да се спестят природни суровини и материали.

Хартиените, стъклените, пластмасовите и металните отпадъци ще се оползотворяват чрез рециклиране, а органичните разтворители, масла и живак – чрез регенериране.

Биоразградимите отпадъци , след ферментация и стабилизиране, ще се използват като тор за подобряване състава на почвите , там където е необходимо, извън площадката. Всички тези видове отпадъци са относими към целия обект.

При разширяването на площадката на обекта се очаква **временно отделяне** на строителни и битови отпадъци, докато трае изграждането му.

Отпадъци от строително- изкопните работи

Код 170504 - почва и камъни, различни от упоменатите в 170503 - извършените видове изкопни работи за оформяне и нивелиране на площадката ще са в минимален обем.

Отпадните води ще бъдат предимно битови и дъждовни. Дъждовните води ще попиват на терена. Предвижда се поставяне на локална ПСОВ на обекта. Пречистените от локална ПСОВ отпадни води ще могат да се заустват в попивен кладенец в парцела.

За течностите, отделени от ИУМПС и евентуално примесени с вода се предвижда изграждане на каломаслоуловител. Каломаслоуловителите (сепараторите) се използват за пречистване на дъждовна и отпадъчна вода, замърсена с петролни продукти.

При присъединяването на ПИ 46749.132.42 **като отпадни води се очакват само дъждовни и битови води** от измиването и почистването на допълнителната площадка.

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

Не се очаква замърсяване и вредно въздействие върху околната среда вследствие на разширяването на обекта.

За общото функциониране на обекта и при спазване на хигиенните изисквания, определени в Наредбата за реда и условията за депониране и извозване на излезлите от употреба акумулатори, както и на издадената до момента нормативна уредба, се очаква нулево замърсяване на околната среда.

С необходимостта от изграждане на каломаслоуловител, с поставяне на локална ПСОВ, при спазване на хигиенните изисквания и предписания, не се очаква замърсяване на площадката на обекта.

Вредното въздействие от шумовото натоварване може да бъде избегнато като се извършва в шумоизолирани помещения. При спазване на личните хигиенни изисквания при работа с отработени масла и течности от ИУМПС, не може да се очаква вредно въздействие върху човешкия организъм и околната среда..

Няма да бъде причинен и дискомфорт на околната среда като дейността се ограничи и върху разширената площадка на обекта и се спазват изискванията по

съхранение, предаване и транспортиране на негодни гуми, акумулатори и батерии. Като за транспорта са отговорни организациите по изкупуване и събиране на гуми, батерии и акумулатори. Това ще става директно от обекта и няма да бъде задължение на Инвеститора. Задължението на инвеститора е сключването на договори с такива фирми.

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

- Ще се предприемат необходимите мерки, осигуряващи безопасността на всички служители, клиенти и др. Ще се извършат необходимите инструктажи при изграждането на обекта и след това при функционирането му - разкомплектоване на автомобилите за намаляване на риска от инциденти. Това ще бъде първостепенно значение при изграждането на обекта и след това.

Ще се изготви ситуационен план за реагиране в рискови ситуации.

Необходимо е точно спазване на техниката по безопасност на труда и инструкциите за безопасна работа със съответните машини и съоръжения. Рискови работни места съществуват при упражняването на различни дейности и услуги, при проява на немарливост от страна на персонала, при неспазване на инструкциите по безопасност на труда, при неподдържане в изправност на техническите съоръжения.

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.

Замърсявания на водата за питейно-битови нужди вследствие на изграждането, разширяването и функционирането на обекта, не се очакват. На обекта не се предвиждат къпални за персонала. В района няма минерални води и това изключва автоматично каквото и да било въздействие върху тях.

Разширението на обекта ще бъде с обособяване на паркинг за употребявани и годни за употреба автомобили в рамките на УПИ IV-64, автоморга търговия и услуги с площ от 6463 кв.м.

Шумовото натоварване и вибрациите ще бъдат елиминирани като рязането се извършва в шумоизолирани помещения при спазване на техниката за безопасност на всеки работещ. Предвижда се засаждане на изолационна зеленина по границите на парцела.

На обекта няма предпоставки за възникване на йонизиращи лъчения. Единствените канцерогенни вещества се намират в акумулаторите, но те ще бъдат съхранявани и

транспортирани цели/неразглобени към оторизираните за това фирми. Не се предвижда разглобяване на акумулатори в района на обекта.

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

Обектът представлява поземлен имот с идентификатор **46749.132.62** /стар идент. 46749.132.43/, към който се присъединява допълнителната площ на ПИ 46749.132.42 по кадастралната карта на неурбанизираната територия на с.Мало Конаре. Двата поземлени имота са съседни, обединяват се в един проектен 46749.132.64 и се намират се в местността "Градището". Площта на присъединения имот е **4.133 дка**.

За двата имота се предвижда обособяване на обект „За автоморга, търговия и услуги” като за това е отреден УПИ IV-64, за автоморга, търговия и услуги в "Предимно производствена зона - Пп".

Обектът е собственост на Т* А* Н* по силата на нотариални актове №1/2011, №****., вписани в Служба по вписванията - Пазарджик.

Двата имота се обединяват в един проектен като е предвидено изграждане на автоморга, търговия с годните за употреба авточасти, както и за продажба на автомобили втора употреба, но годни за ползване. Площта на ПИ 46749.132.42 е предвидена за разширение на дейността на обекта като предвиждането ѝ е за допълваща дейност, а именно за изграждане на паркинг /автопарк/ за употребявани автомобили, годни за продажба

Предвидената площадка за присъединяване към основния обект е с площ 4133 м² /по Нотариален акт/.

Обединената площадка на имота е разположена в близост до Път **I-8** „София-Пазарджик” при **км 198+800 /ляво/**.

Площадката на ПИ 46749.132.42 се явява като разширение с допълнителна площ на основната площадка.

Други допълнителни площи за временни дейности по време на строителство на този етап не са необходими.

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.

С присъединяването на площта на ПИ 46749.132.42 към площта на ПИ 46749.132.62 не се предвижда промяна на дейностите, които ще се извършват. Площта на новоприсъединения имот ще бъде използвана за автомобилен паркинг, върху който ще се паркират коли, втора употреба, в движение и за продажба. Дейността, която ще се извършва на площадката на ПИ 46749.132.42 се явява допълваща и не изменя основната дейност, която е предвидена за имота, а само я допълва и финализира. Площадката на ПИ 46749.132.42 ще служи за временно паркиране на годни за продажба автомобили, втора употреба.

На обекта ще се извършва търговия с авточасти втора употреба и на автомобили, също втора употреба. За да се предложат автомобили втора употреба за продажба, е необходимо да се осигури място, където те ще домуват временно и ще бъдат предлагани на клиенти. За целта собственикът желае да проведе процедура за смяна на статута на втори имот, съседен на първия и да изгради паркинг.

Общо за обекта, в автоморгата се предвиждат дейности по разкомплектоване и временно съхраняване на излезли от употреба моторни превозни средства /ИУМПС/ до предаването им за последващо третиране, а именно:

1) Операции по отделяне на опасни материали и компоненти от ИУМПС:

- отделяне на акумулатори и резервоари; отделяне или неутрализиране на потенциално експлозивни компоненти (в това число въздушни възглавници);

- отстраняване и разделно събиране и съхраняване на горива, смазочни масла, масла от предавателни кутии и трансмисионни масла, хидравлични масла, охлаждащи течности, антифриз, спирачни течности, течности от климатични инсталации и всички други течности, съдържащи се в ИУМПС, освен ако са необходими за повторната употреба на съответните части;

- премахване, доколкото е възможно, на всички компоненти, идентифицирани като съдържащи живак;

2) Операции по отделяне на материали и компоненти с цел улесняване на рециклирането им (отделяне на филтри, метални компоненти, гуми, пластмасови компоненти и стъкла);

3) Операции по съхраняване на материалите и компонентите.

Дейностите по събиране, разкомплектоване и временно съхраняване на излезли от употреба моторни превозни средства ще се извършват върху бетонирана и оградена площадка. Предвижда се разкомплектоване на **около 30-40 ИУМПС годишно**.

Количеството на временно пребиваващите автомобили, годни за продажба е ориентировъчно и непостоянно, и зависи от интереса на клиентите. Те могат да бъдат , както 5 автомобиля, така и 15 върху площадката на ПИ 46749.132.42.

Предвижданото строителство при присъединяването на ПИ 46749.132.42 е изграждане на ограда в имота, която на места ще бъде плътна, а на места- ажурна и полагане на подложен бетон, след отнемане и оползотворяване на хумусния пласт.

Броят на обслужващия персонал ще бъде 3 човека в една смяна , при 1 човек административен персонал, по предварителни очаквания.

Общо за обекта, разположен върху двата имота ПИ 46749.132.62 и 46749.132.42 са обособени зони, в които са предвидени следните групи, описани и дадени в детайли по - долу:

- Входна зона - Главен вход

Път към вътрешната част на сградите/ халетата и паркинга.

-Офис помещение

-Спомагателно помещение – със склад за скрап и склад за съхранение на негодните акумулатори до момента на транспортирането им.

-Външна зона - Площадка за отпадъци; Паркинг за предвидени **40** паркоместа за годни за продажба автомобили.

Паркингът ще се изпълни върху площадката на ПИ 46749.132.42. Допълващата дейност на ПИ 46749.132.42 се изразява в изграждането на паркинг като това дава възможност за увеличаване на броя на паркоместата за временно домуване на автомобили до момента на тяхната продажба.

Електроинсталации

На основание постъпило искане за съгласуване на ПУП- ПРЗ от Собственика на имотите в „EVN БЪЛГАРИЯ ЕР”, КЕЦ Пазарджик с вх.№ 1120005687/01.11.2010 год. е получен положителен отговор с очаквана мощност до 50 kW. Сключен е договор с електроразпределителното дружество и е определен клиентски номер за имота. Мощността е достатъчна, за да захрани и допълнително присъединения имот. Не се предвижда изграждане на нова ел.инсталация.

Водопровод и канализация

За площадката на обекта е изграден свързващ водопровод, сключен е договор за присъединяване и е поставен водомер в ПИ 46749.132.62. Предстои изграждане на дъждовна канализация и битова канализация.

При проектиране на водопроводното и канализационно отклонение, на сградната водопроводна и канализационна инсталация, както и на площадковата водопроводна и канализационна мрежа трябва да се спазва нормативната база за проектиране.

Върху площадката на ПИ 46749.132.42 ще се изливат само дъждовни води, които ще попиват или ще се оттичат на терена.

Водоснабдяване

Захранването с питейна вода ще се осъществи от новоизградената водопроводна мрежа.

С писмо с изх. № 9797 /03.11.2010 год. "ВиК" ЕООД - Пазарджик разрешава включване към съществуваща водопроводна мрежа. За площадката на ПИ 46749.132.42, върху която ще се изгражда паркинг за временно домуване на автомобили, не е необходимо водоснабдяване. Функционирането на паркинга е пряко свързано с основната дейност на имота като я допълва и финализира.

Противопожарна инсталация

Противопожарната инсталация трябва да е съобразена с размера на сградата а именно: - за автоматична инсталация в вътрешно пожарогасене (до 20 000 кв.м.) с дебит от 30 л/сек; - за външно пожарогасене от ПХ с дебит 5.0 л/сек; и - за пожарогасене на паркинга (при над 1000 парко-места около 10 л/сек).

Вътрешната инсталация е в състояние да подава необходимото количество в продължение поне на един час.

Максималният дебит на общото противопожарно водно количество е около 30 л/сек.

Максималният дебит общото противопожарно водно количество ще бъде достатъчен, за да покрие нуждите на допълнително присъединената площ, при евентуално възникване на пожар.

При доказан недостиг на вода е възможно и изграждането на противопожарен резервоар.

Канализация

За заустването на отпадъчните води няма изградена канализация. Може да се използва канализация Ф 300 ПЕВП.

Отпадъчните води от допълнително присъединената площ ще се заустват в новоизградения канал към основния обект , съгласно действащите нормативни изисквания.

Дъждовната канализация ще поема площадковите води от паркинга.

Дъждовните води

- Води от откритата площадка на паркинга – предвижда се отвеждането на около 70л/сек. Това са прогнозни количества дъждовни води при максимално количество дъжд. Те се отвеждат чрез оттоци и отводнителни решетки, които ще се изградят на паркинга, към няколко клона от площадковата канализационна мрежа

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

При съгласуването на предходния проект за ПУП-ПРЗ за имота с Областно пътно управление – Пазарджик се наложи изготвянето на Комуникационно – **транспортен план за пътни връзки**, отнасящ се до промяната на съществуващата пътна инфраструктура, съгласно Протокол за предварителен оглед на ОПУ – Пазарджик от 17.11.2010г., т. като южно от имота преминава главен път I-8 „София - Пазарджик”.

За изработеното изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-43,автоморга, търговия и услуги , при което се присъединява допълнителна площ към имота, съгласно чл.67а от ППЗОЗЗ, **не се налага изготвяне на нова схема на съществуващата инфраструктура нито се налага да се прави промяна.**

Както и не се налага промяна на съществуващите местни пътища, граничещи от юг и север с имота.

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

Проектната документация ще бъде разработена до 12 месеца след издаването на визата за изграждане на ограда за новоприсъединения имот. Пускането на обекта в експлоатация се очаква в срок до 6 месеца след издаване на разрешение за строеж за ограда. Преди полагането на подложен бетон, хумусният пласт ще се изझे и оползотвори.

Няма разработена програма за закриване на обекта и последващо използване на площадката.

6. Предлагани методи за строителство.

За изграждането на ограда в новоприсъединения имот ще се използват стандартни методи за строителство. Новоприсъединеният имот ще служи за паркинг за временно домуване на автомобили, годни за продажба.

7.Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

ТОДОР АЛЕКСАНДРОВ НАТОВ е собственик на ПИ с идентификатор 46749.132.43 и ПИ 46749.132.42 като имотите са закупени за собствени нужди , с намерение да изгради и разработи автоморга, където ще извършва дейности, свързани с предназначението на обекта. Със закупуването на ПИ 46749.132.42, собственикът иска да смени предназначението на имота и да изгради паркинг, който да присъедини към функционирането на основния имот в частта за търговия.

Функционирането на обекта е свързано със задоволяване на личните, финансови потребности на собственика. На обекта ще се извършва търговия с авточасти за втора употреба и на автомобили, също втора употреба. За да се предложат автомобили втора употреба за продажба, е необходимо да се осигури място, където те ще домуват временно и ще могат да бъдат предлагани на клиенти. За целта собственикът желае да проведе процедура за смяна на статута на втори имот, съседен на първия и **да изгради паркинг** като това ще допълни дейността на обекта.

Разположението на основните елементи ще бъде съобразено с подходите на терена, възможностите му за обслужване с товарен превоз, както и обезпечаване на клиентопотока. С реализиране на инвестиционното намерение, ще се подобрят екологичните и социално – икономически условия в района.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на транспортната обстановка, в това число безопасността на движението и клиентопотока.

От север и от юг граничи с полски пътища като още по на юг се намира главен път I-8 „София-Пазарджик” при км 198+800 /ляво/. За подхода от този път е разработена Транспортна схема, съгласно изискванията на Протокол на ОПУ от 17.11.2010г.

От изток имотът граничи с общински полски път, а от запад с имот, който е преотреден за „автомобилен парк”.

Нулева алтернатива

Нулева алтернатива ще означава, теренът да остане още дълго време в съществуващия си вид и да не се осъществи дейността, предвидена в инвестиционното намерение. При такава алтернатива съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва без да се реализират намеренията на инвестиционното предложение.

Промяната в икономическата и социална обстановка в страната през последните години “даде” възможност за самоцелно застрояване, без спазване на нормативна уредба. Това също е неприемлива алтернатива, т. като Възложителят на инвестиционното

намерение е и собственик на имота, и има конкретни цели, и намерения за реализация на законно и регулирано изграждане на обекта.

Първа алтернатива

Това е алтернативата за частично изпълнение на инвестиционното намерение. Този подход също е неприемлив при разглеждания обект , т.к.то Инвеститорът желае да изпълни изцяло намеренията си и да реализира изпълнението на обекта. Вариантът е неефективен и икономически неизгоден от гледна точка на вложените вече инвестиции.

Втора алтернатива

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на проекта за изграждане на автоморга, търговия и услуги, както и да допълни и разшири функциите на обекта като изгради паркинг за употребявани автомобили. Това е най-добрият вариант за реализация на инвестиционното намерение. Осъществяването на проекта ще допринесе за подобряване на икономическия климат в общината и не на последно място – откриване на нови сезонни и/или постоянни работни места.

Най-подходящата алтернатива от гледна точка на екологичните и социално – икономическите условия в района е реализация на инвестиционния проект.

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



Имотът се намира в равнинна местност като голямото му предимство е разположението му до оживена пътна артерия – пътя Пазарджик-Пловдив. Имотът граничи с локални пътища и обслужването му ще става посредством с тях. Това също е огромно предимство, защото благодарение на местните пътища няма да се затрудни оживения трафик по основния път I-8. Близостта му до такава пътна артерия го прави добър за такъв вид бизнес.

Поземленият имот е отдалечен от елементите на НЕМ и не представлява заплаха или нарушаване на местообитанията.

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

ПИ 46749.132.42 е пустеещ имот. Той не се обработва и представлява угар.

Като цяло имотът от изток, съседен на ПИ 46749.132.42 представлява полски път на община Пазарджик.

От север, ПИ 46749.132.42 граничи с местен път и със земи от ССФ на населеното място. Тези имоти, които не са с променено предназначение и представляват земеделски

територии, се обработват слабо, много рядко и през повечето време представляват пустеещи места.

За съжаление такава е картината в голяма част от България. За сметка на това имотите, разположени на „първа линия“ до път I-8 са с много подходящи бизнес условия за развитие.

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.

Имотът не се намира в близост до 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.;

Имотът **не се намира** в близост до Национална екологична мрежа и няма пряко или непряко влияние.

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

- Изграден е нов водопровод за захранване на обекта с питейна вода
- При изграждане в бъдеще на административни или битови сгради ще се наложи допълнително захранване с ел.енергия.
- Предстои в бъдеще да се изгради модулна пречиствателна станция за третиране на отпадните води.
- предстои изграждането на каломаслоуловител, когато автоморгата започне да функционира

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

За реализиране на инвестиционното предложение са необходими виза/скица за проектиране на ограда , от община Пазарджик и полагане на подложен бетон в частта на паркинга т.е.в ПИ 46749.132.42.

Няма наличие на Хигиенно – защитните зони **/X33/**.

Ситуирането на обекта ще бъде съобразено в работните проекти след издаване на Хигиенното становище на РИОКОЗ за съответствието на проекта с хигиенните норми и изисквания.

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;

Общата площ на ПИ 46749.132.42 е 4133 м².

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-43, автоморга, търговия и услуги на Тодор Александров Натов от гр. Пазарджик, е разработен и съобразен с конфигурацията и площта на терена, а именно при съответните показатели на застрояване за поземлени имоти 46749.132.62 и 46749.132.42 с обща площ от 6463 кв.м. Площта на ПИ 46749.132.42, която се присъединява допълнително е 4133 кв.м.

Инвестиционното намерение ще се реализира изключително и само върху отредената за това площадка от 4133 кв. м., съгласно дадените градоустройствени параметри.

- имот 46749.132.42 граничи от изток с имот с идентификатор 46749.132.47 е собственост на община Пазарджик и представлява полски път.

От север, ПИ 46749.132.43 граничи с местен път и със земи от ССФ на населеното място. Тези имоти, които не са с променено предназначение и представляват земеделски територии, се обработват слабо, много рядко и през повечето време представляват пустеещи места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

- ПИ 46749.132.42 не попада в мочурища нито граничи с тях. Имотът е отдалечен от коритото на река Луда Яна на 920м.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

-ПИ 46749.132.42 се намира във вътрешността на страната и е разположен на около 500 км от морската околна среда и крайбрежните зони

4. планински и горски райони;

-Имотът е разположен в равнинна местност и не попада в планински и горски райони

5. защитени със закон територии;

-Имотът не попада в защитени със закон територии. Отдалечен е на повече от 4 км от защитените територии.

Теренът се намира в извън градска среда. Съгласно дадените координати на чупките на поземления имот, същият не попада в границите на защитените територии.

Разглежданият обект е в съседство с друг подобен и функциониращ обект, отреден за „Автопарк“.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на пътно-транспортна обстановка и безопасност на потока от хора и превозни средства.

При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност.

В близост до терена няма защитени територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Няма засегнати елементи от Националната екологична мрежа.

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

В близост до имота не се намират обекти с историческа или архитектурна стойност.

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

В съседство с имота няма зони или обекти със специфичен санитарен статут или 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.

Основното въздействие е свързано с функционирането на обекта автоморга, който е разглеждан в предходно искане за преценяване необходимостта от ОВОС и има вече издадено решение на РИОСВ-Пазарджик №ПК-28-ПР/2019.

От присъединяването на новия имот с идент. 46749.132.42 не се очаква вредно въздействие върху човешкото здраве. Върху новоприсъединения имот ще се изгради

паркинг за временно домуване на автомобили, втора употреба и ограда. Ще се засадят и подходящи дървесни видове по периферията на имота.

Въздух:

При експлоатацията на обекта „За автоморга, търговия и услуги”, както и при неговото разширение, не се очаква отделяне на вредни емисии, които да доведат до замърсяване на въздуха.

Води:

На площадката на обекта са предвидени ВиК мрежи и съоръжения: - водопровод за питейно - битови и противопожарни нужди, битова канализация.

Отпадъчните битово - фекални от санитарни прибори и дъждовни води ще се поемат от канализационната инсталация, оразмерена за съответните нужди.

Захранването с питейна вода ще се осъществи съгласно издаденото за това становище от ВиК – Пазарджик, както и по изготвените ВиК проекти.

Противопожарната инсталация трябва да е съобразена и оразмерена със сградите и халетата на площадката, както и с новоприсъединения паркинг.

Дъждовната канализация поема водите от покрива на халетата и площадковите води от новоприсъединения паркинг.

При така изградена площадкова канализационна система не се очаква промяна в качеството на подземните води или съответния водоприемник в района.

Вредни физически фактори върху човешкото здраве:

При функционирането на паркинга **не се очакват** шум и вибрации над допустимото. За целта ще се засадят подходящи дървесни видове по външните граници на обекта.

Основен източник на шум на обекта ще бъдат паркиращите автомобили, както и разфасоването на автомобилите, включващо рязане и приготвяне за скрап. Това вече е разглеждано в предходно искане за преценяване необходимостта от ОВОС и има издадено решение на РИОСВ-Пазарджик №ПК-28-ПР/2019.

Площадката на паркинга ще се изпълни от непропусклива, бетонова настилка. Отпадъците от паркинга, предимно битови, ще се събират в имота.

Земи и почви

Теренът се намира в масив 132 ,в УПИ IV - 64, местност „Градището” в землището на с. Мало Конаре, общ.Пазарджик и е с идентификатор 46749.132.42 по кадастралната карта на неурбанизираната територия на с. Мало Конаре.

Естествените почви не са били нарушени от предишно използване на терена като земеделска земя.

При осъществяване на инвестиционното намерение за изграждането на паркинга, целият терен ще претърпи ново вертикално решение , но без съществени промени, т.като в имота ще се изгради ограда и ще се положи подложен бетон, при предварително изземване на хумусния пласт, който ще се използва по предназначение.

С реализирането на обекта не се очаква негативно влияние върху почвите на съседните терени.

Растителност

Съществуващите тревни площи не са подържани. Високостеблена растителност липсва. При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност. Няма информация за защитена територия в близост и на терена на целия имот.

По време на строителството съществуващите тревни площи ще отпаднат. Растителност от подходящ вид ще бъде засадена по периферията на терена и ще бъде съобразена с условията на терена.

След приключване на строителните работи е необходимо да се изпълни озеленяване, не само с екологична, но и с естетична цел.

Експлоатацията на обекта няма да окаже негативно влияние на растителността в съседните терени.

Теренът се намира в извън градска среда и в близост няма защитени територии.

Замърсяване на атмосферния въздух

При експлоатация на паркинга, към автоморгата не се очаква отделяне на вредни емисии в процеса на работа.

Обектът се намира в близост до главен път I-8 „София-Пазарджик” и допълнителното натоварване с приходящи автомобили няма да влоши съществено качеството на атмосферния въздух в района на обекта.

Шумово натоварване

Въздействието ще бъде периодично и ще е свързано с експлоатацията на автоморгата. При експлоатацията на паркинга не се очаква завишаване на шумовото натоварване.

Шумовото натоварване в района на площадката ще се дължи на паркиращите автомобили.

При спазване на технологичните инструкции и наредбите за безопасност при боравене с такъв вид отпадъци за такъв тип обекти, **не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда, човешкото здраве, въздуха, водата, почвата,**

земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

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

Инвестиционното предложение не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони и не граничи с такива. Най-близкият до имота защитен район е на 4.00 км, което изключва отрицателното влияние върху елементите на защитените територии.

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

Не се очакват последици от изпълнението на ИП. Риск от големи аварии или бедствия може да има, само при земетресение с висок магнитуд по Рихтер или при някакво глобално наводнение, което би застрашило и близкото населено място .

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

Земи и почви

При осъществяването на инвестиционното намерение целият терен ще бъде променен. Въздействието ще бъде :

- по време на строителството - пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху почвата на прилежащите площи.

Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния пласт, да се депонира отделно от останалата земна маса и използва впоследствие по предназначение.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията на обекта от този вид не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи.

Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на строителството — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи.

Необходимо е да се изготви и изпълни озеленяване на технологично свободните площи, след приключване на строителните работи, с цел приобщаване на обекта към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за клиенти и работещи.

Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния пласт да се депонира отделно от останалата земна маса и използва впоследствие по предназначение.

С реализирането на обекта не се очаква негативно влияние върху почвите на съседните терени.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията на обекта от този вид не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи.

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.).

Имотът се намира в землището на с.Мало Конаре, общ.Пазарджик и е с идентификатор 46749.132.42 по КК на землището. Разположен е в близост до оживена пътна артерия - път I-8 от републиканската пътна мрежа или накратко - разположен е в близост до шосе Пазарджик-Пловдив. Имотът е отдалечен от населеното място на 0.5 км от първите къщи в регулация.

Общата площ на терена, който се присъединява е **4133** м² , съгласно скицата от СГКК-Пазарджик.

Изменението на проекта за ПУП-ПРЗ на Тодор Александров Натов от гр. Пазарджик е разработен и съобразен с конфигурацията и площта на терена, а именно при съответните показатели на застрояване и площта за присъединяване е 4133 кв.м. **Инвестиционното намерение ще се реализира изключително и само върху отредената за това площадка от 4133 кв. м** и съгласно дадените градоустройствени параметри.

Обектът се намира в извънселищна територия и е отдалечен от с.Мало Конаре на около 0.5 км.

Няма данни за промяна в здравословното състояние на населението при експлоатацията на подобен вид обекти. При реализирането на инвестиционното, намерение не се очаква да има засегнато население. Не се очакват заболявания, свързани с работа, повишен шумов фон или неблагоприятен микроклимат в района на площадката.

По време на изграждане на обекта здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (предимно шум, вибрации, прах, заваръчни

аерозоли), неспазване на трудовата дисциплина и инструкциите за работа. Определените въздействия са ограничени в периода на строителството.

Потенциалният здравен риск за работещите в комплекса е налице при системно неспазване на инструкциите за хигиена и безопасност на труд.

Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

Предвидената за строителство площадка е с площ **4133** кв.м. ПИ 46749.132.62 вече е застроен и с изменението на ПУП-ПРЗ ще се даде възможност да се застрои и ПИ 46749.132.42, съгласно устройствените показатели за зона Пп и при спазване на изискванията за отстояния от съседни имоти, дадени в проекта за изменение на ПУП-ПРЗ.

Дейността ще бъде ограничена върху разглежданата площадка.

Инвестиционното намерение не третира друго земеползване.

Теренът се намира в извънградска среда. Съгласно дадените координати на чупките на поземления имот, същият не попада в границите на защитените територии.

Разглежданият обект е в съседство с друг подобен и функциониращ обект, отреден за „Автопарк“.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на пътно-транспортна обстановка и безопасност на потока от хора и превозни средства.

При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност.

В близост до терена няма защитени територии.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

. Вероятността от поява на повторно въздействие е еднократна, силно ограничена във времето и периодична при експлоатацията и поддръжката на обекта.

Не се очаква влошаването на качеството на природните ресурси вследствие на функционирането на обекта, т.к. дейността е ограничена в рамките на отредената за това площадка.

Не се очаква отделянето на емисии от вредни вещества във въздуха в резултат на функционирането на обекта. Интензивността на въздействието от функционирането на обекта е постоянна. Всички действия ще се извършват единствено и само в рамките на площадката.

-Шумово натоварване

Въздействието ще бъде периодично и свързано с експлоатацията на паркинга при паркирането и отвеждането на старите автомобили от площадката.

Шумовото натоварване в района на площадката ще се дължи и на паркиращите автомобили.

-Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на строителството — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи.

Необходимо е да се изготви и изпълни озеленяване на технологично свободните площи, след приключване на строителните работи с цел приобщаване на обекта към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за клиенти и работещи.

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

7.1.Вероятност на поява на въздействието - ниска точка

7.2.Продължителност, честота и обратимост на въздействието - ниска точка

Обектът е в близост до оживена пътна артерия и допълнително натоварване от паркиращи автомобили няма да влоши съществено качеството на атмосферния въздух в района на обекта. При спазване на Нормативната база и извършване на всички необходими действия по разделното събиране и извозване на битовите и химическите отпадъци, не се очаква отрицателно въздействие.

Земи и почви

При осъществяването на инвестиционното намерение целият терен ще бъде променен. Въздействието ще бъде :

- по време на строителството - пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху почвата на прилежащите площи.

Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния пласт да се депонира отделно от останалата земна маса и използва в последствие по предназначение.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията на обекта от този вид не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи. Рискът от разливи и други аварийни ситуации ще бъде минимален при провеждане на предварителен инструктаж на работещите и при спазване правилата за безопасна работа.

Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на строителството — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи.

Необходимо е да се изготви и изпълни проект за озеленяване на технологично свободните площи, след приключване на строителните работи с цел приобщаване на обекта към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за клиенти и работещи.

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

Площадката на паркинга трябва да се бъде изградена от непропусклива повърхност – да е бетонирана.

Отпадните води от измиването на площадката, включително дъждовната вода, ще бъдат зауствани в локално пречиствателно съоръжение, което предвид характера на инвестиционното предложение, ще се изгради с кало-масло уловител.

Процесите, извършвани на обекта не са свързани с отделяне на емисии от вредни вещества във въздуха.

При експлоатацията на площадката на ПИ 46749.132.42, отпадъците които ще се отделят ще бъдат предимно битови от посещенията на клиенти и потенциални купувачи, ще се предават на сметоизвозващата фирма.

Дейностите , извършвани на площадката няма да доведат до значително замърсяване и дискомфорт на околната среда и няма да се отделят шум и вибрации над хигиенните норми.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния слой от терена, да се депонира отделно от останалата земна маса и да се използва по предназначение.

Необходимо е озеленяване на технологично свободните площи, след приключване на строителните работи.

Проектните решения на инвестиционното намерение ще бъдат съобразени с архитектурно- градоустройствените параметри за разглежданата дейност.

Инвеститорът ще изготви инструкция за действие при бедствия , пожари и аварийни ситуации. Ще бъдат осигурени аптечки с медикаменти за оказване на първа помощ, табели за ПБ и аварийни изходи. Ще се предвидят също и необходимите пожарогасители, противопожарни сечива и кофломпи.

Възможното въздействие на инвестиционното намерение върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в рамката на строителната площадка в границите на имота. Вероятността от поява на повторно въздействие е еднократна, силно ограничена във времето и периодична при експлоатацията и поддръжката на обекта. Като субективен фактор могат да се посочат – недобросъвестен персонал, ползватели, както и бедствени ситуации. Кумулативен ефект не се очаква.

При изпълнение на проектните решения за обекта ще се предвидят всички необходими условия за безопасна реализация и експлоатация.

10. Трансграничен характер на въздействието

Изпълнението на обекта и функционирането му нямат 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.

По време на строителството съществуващите тревни площи ще отпаднат. Растителност ще бъде засадена от подходящ вид и ще бъде съобразена с условията, при които се намира терена. Ще бъдат подбрани подходящи дървесни и храстовидни видове не само за подобряване на естетиката на обекта, а и срещу запрашаване и вредни инсекти.

След приключване на строителните работи е необходимо да се изпълни озеленяване, не само с екологична, но и естетична цел.

Предвидените мерки за предотвратяване , намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от изпълнението на разглеждания обект.

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух			
1.	Поддържане на график за редовно измиване на	Строителство	Ограничаване разпространението на прахови

	площадката	Експлоатация	емисии
2.	Затревяване с подходящи, специализирани тревни видове	Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
3.	Използване на екологично чисти , съвременни инсталации за битови нужди	Проектиране	Нулево отделяне на вредни газове в атмосферата
4.	Квалифициран персонал	Експлоатация	Предотвратяване на аварии и замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
Подземни и повърхностни води, земи и почви			
5.	Изготвяне на хидрогеоложки доклад за района	Проектиране	Уточняване нивото на подпочвените води и предотвратяване на евентуалното им въздействие в/у строит. дейности и експлоатацията на обектите
6.	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване на почвите и почвеното разнообразие от замърсяване
7.	Предвиждане изпълнението на ПСОВ, съгл. ЗООС и Закона за водите	Проектиране	Постигане на пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на околното среда , в т.ч. на водата и почвата
8.	Предвиждане на изпълнението на разделна канализация до пречиствателното съоръжение	Проектиране	Постигане на пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на околното среда , в т.ч. на водата и почвата
Отпадъци			
9.	Определяне на подходящо място за поставяне съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Навременно транспортиране на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
11.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО.	Експлоатация	Екологично оползотворяване и управление на отпадъците
12.	Сключване на договор с фирмата по чистотата за транспорт на отпадъците	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО

Вредни физически фактори , шум ,вибрации			
13.	Засаждане на подходяща тревна и дървесна растителност на местата, определени за това	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума , праховите емисии и превенция с/у насекоми , причиняващи алергични реакции
14.	Използване на естествени материали при направа на алеи за коли и пешеходци	Проектиране	Снижават шумовите и праховите емисии и запазват естествената атмосфера на площадката
Растителен и животински свят			
15.	Изготвяне подходящо озеленяване, включващо избор на подходящи дървесни и тревни видове според характерните за местния ландшафт и влезлите в сила норматив. изисквания	Проектиране Строителство	Обновяване и възстановяване на растителността в нарушената територия. Приобщаване на обекта към местния ландшафт.
16.	Необезпокояване на животните през размножителния период	Строителство	Запазване на локалитетите
17.	Регламентирано движение на МПС и строг контрол това да става по предвидените пътни артерии	Експлоатация	Съхраняване на съществуващите местообитания. Намаляване риска от инциденти със заетите.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Приложена е обява в местния вестник „Знаме“ за уведомяването на населението за ИП. Няма постъпили възражения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Технологично, инвестиционното предложение за ПИ с идентификатор 46749.132.42 по кадастралната карта на неурбанизираната територия на с.Мало Конаре гарантира екологосъобразно експлоатиране на обекта „За автоморга, търговия и услуги“ дори при неговото разширяване, на територията на община Пазарджик при така указаното местоположение.

На база на направеното разглеждане на предвидените в типовите проекти технологии и съоръжения при нормален режим на работа и определянето на предполагаемото им въздействие върху околната среда, считаме че разширяването на обекта „За автоморга, търговия и услуги” на територията с. Мало Конаре , община Пазарджик, (при спазване на направените препоръки и типови проекти) отговаря на екологичните нормативи на Република България.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Нотариални актове
2. Копие на ПУП-ПРЗ
3. Скица на терена – М 1:1000
4. Координатен регистър на имота
5. Решение на ОбС-Пазарджик за изработване на ПУП-ПРЗ
6. Обява във в-к „Знаме“
7. Заповед за одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ и конст. протокол