

I. Информация за контакт с инвеститора

1.Име, местожителство, гражданство на инвеститора – физическо лице , седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

Б **С** – физическо лице,

2.Пълен пощенски адрес.

3. Телефон, факс и e-mail

Моб.тел: e-mail:

4. Лице за контакти.

Мадлен Златанова, инж. Анна Милошева

II. Резюме на предложението.

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 обект „Три броя тенис-кортове и съблекални със санитарни възли към тях “ в собствен поземлен имот с идентификатор 48444.18.134 по КК на с.Мирянци общ. Пазарджик, в местност „Чамур тарла“. Имотът е с площ **4.084 дка** и към момента представлява „нива“, четвърта категория при неполивни условия.

Б Г С е собственик на поземлен имот 48444.18.134 по силата на нотариален акт №22 , том I , рег.№242 , дело 17/2001, вписан в Служба по вписванията - Пазарджик.

За площадката на поземлен имот с идентификатор 48444.18.134 е предвидено обособяване на жилищна зона -Жм за УПИ I-134, с отреждане „за спортна дейност” за изграждане на три броя тенис-кортове със съблекални и санитарни възли към тях.

Желанието на инвеститора е изграждането на три броя тенис – кортове, за практикуване на спортно-състезателна и третиоровъчна дейност в областта на тениса и съблекални с санитарни възли към тях. Засегнатата площ е в рамките на площадката и е с площ 4.084 дка. Обхватът на ИП е в рамките на площадката на ПИ 48444.18.134 по КК на с.Мирянци.

Собственикът желае да проведе процедура за смяна на статута на земеделската земя и да изгради три броя тенис-кортове със съблекални и санитарни възли в имота. Два от тенис кортовете ще бъдат с естествена настилка – шамот, а третият – с изкуствена настилка, предвидена за този тип спортни дейности, която ще допълни окончателно визията на корта и ще придаде завършен вид на базата за тенис на открито. Изкуствената трева предлага и възможност за игра и тренировки на практикуващите тенис на корт, минути след паднал дъжд, с възможност за 24 часово натоварване и комфорт за опорно-двигателния апарат. Естествената настилка от шамот е една от многото видове настилки за тенис-корт. Този тип настилки са направени от висококачествена, изпечена червена глина и са екологично чисти. Този тип настилки са много използвани, т.като са евтини да се конструират, въпреки че разходите за поддръжката им са високи, тъй като повърхността трябва да се валира, периодично се добавя шамот, за да се запази добрата повърхност за игра. Водното съдържание на шамотната настилка трябва да бъде добре балансирано, поради което е необходимо изграждане на добър дренаж.

Инвеститорът предпочита два от тенис-кортовете да бъдат изпълнени с шамот, т.като първоначалната инвестиция е по-малка, правят изключително удобен терена за спортистите и за любителите на този вид спорт, и осигуряват възможност за целогодишно ползване на терена за тенис. Освен това смленият шамот има висока пластичност, хигроскопичност и чистота като не съдържа вредни примеси.

Шамотът е с цвета на натуралната червена глина. В процеса на производството на шамота не се използват синтетични оцветители и това го прави екологично чист материал.

Инвестиционното намерение е да се изгради съвременен обект за тренировъчна и спортно-състезателна дейност в областта на тениса.

- създаване на постоянно действаща школа за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис;
- изграждане на комплекс, осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдих, развлечения и социални контакти;

За да се изградят тези три броя тенис-кортове и съблекални със санитарни възли към тях е необходимо да се проведе процедура за промяна на статута на земеделската земя съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, и да се получат съответните разрешителни като инвеститорът се снабди със съответните строителни книжа.

Ще бъде изработен ПУП–ПРЗ, който да обхваща ПИ с идентификатор **48444.18.134**, за който ще се отреди за него УПИ I – 134, за спортна дейност в местността "Чамур тарла" в землището на с.Мирянци община Пазарджик. Площта, която се предвижда за застрояване ще представлява фактически площта, върху която ще се изградят тенис кортовете в рамките на площадката на ПИ 48444.18.134 и площта на съблекалните със санитарни възли към тях.

Засегнатата площ на промяната е за целия имот с площ от 4084 кв.м.

ПИ 48444.18.134 няма пряк изход до път. За целта инвеститорът е сключил договор за учредяване на право на преминаване през ПИ 48444.501.54. В полза на инвеститора е учредено е безвъзмездно право на преминаване през ПИ 48444.501.54 за срок от 10 години. Договорът е съставен от нотариус и е вписан в Службата по вписванията – Пазарджик като Акт№51/12.03.2021. Имотът граничи непосредствено със строителните граници на село Мирянци. Съгласно издаденото удостоверение от община Пазарджик, имотът попада в обхвата на ОУП на община Пазарджик и е с предвиждане за жилищна зона с малка височина. Имотът не граничи с улици или пътища. Достъпът до него е определен с договор за право на преминаване през съседен ПИ 48444.501.54, вписан в Служба по вписванията – Пазарджик като сервитутът за преминаване е с ширина 3.5 метра.

В инвестиционното предложение за промяна предназначението на поземлен имот **48444.18.134** ще се отреди УПИ I-134, за спортна дейност в местност "Чамур тарла" в землището на с.Мирянци общ.Пазарджик за изграждането на три броя тенис-кортове и съблекални със санитарни възли към тях. Предвидено е свободно застрояване в имота на съблекалните и санитарните възли към тях.

Ще бъдат изградени необходимите съоръжения за водоснабдяване и канализация. Отпадните води ще се събират във водоплътна изгребна яма. Дъждовните води ще се събират в дъждовна канализация и ще се отвеждат извън на терена.

За осветлението на санитарните възли, които ще представляват душ-кабини и тоалетни за мъже, и за жени, ще се използва максимално слънчевата светлина. Осветяването на санитарните възли ще бъде със соларни лампи, които ще се зареждат от дневната слънчева светлина. Ще се използва и естествената дневна светлина.

На покрива на съблекалните ще бъдат монтирани два броя соларни панели, които ще осигуряват топла вода за душовете.

Не се предвижда изграждане на осветление за кортовете и няма да има осветяване, а ще се ползва дневната светлина през топлите сезони – от пролет до есен. При липса на достатъчна осветеност на кортовете и при невъзможност за тренировки, в следствие на влошени метеорологични условия, тенис кортовете няма да бъдат използвани.

Параметрите на застрояване в имота са записани в предложението за ПУП-ПРЗ като плътността на застрояване е 60 % , озеленената площ е 40 % и Кинт= 1,2. За изработването на проекта за ПУП-ПРЗ ще се вземе решение от общински съвет – Пазарджик и ще бъде одобрен със заповед на кмета на община Пазарджик.

За територията на землището на с.Мирянци общ.Пазарджик има влязла в сила кадастрална карта, при която имотът е получил идентификатор **48444.18.134** и е с площ 4,084 дка.

По начин на трайно ползване и по приложената скица от СГКК-Пазарджик, имотът представлява „нива“ съгласно единния класификатор по кадастъра, четвърта категория, неполивна.

Това е **ново** инвестиционно намерение. За имота се предвижда изграждане на **три** броя тенис-кортове за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис и осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдых, развлечения и социални контакти. Предвижда се и изграждане на съблекални и санитарни възли към тях. Съблекалните със санитарните възли към тях ще бъдат изпълнени като поставяеми сглобяеми конструкции, чиито елементи ще се сглобяват на терена. Настилка на два от тенис-кортовете ще бъде изпълнена с шамот, а за третия – настилка ще бъде от изкуствена трева.

Обектът ще представлява изграждане на три броя тенис-кортове и съблекални със санитарни възли към тях. Два от тенис кортовете ще бъдат с естествена настилка – шамот, а третият – с изкуствена настилка, предвидена за този тип спортни дейности. Съблекалните със санитарните възли към тях ще бъдат изпълнени като поставяеми сглобяеми конструкции, чиито елементи ще се сглобяват на терена.

Изкуствената трева предлага възможност за игра и тренировки на практикуващите тенис на корт минути след паднал дъжд, с възможност за 24 часово натоварване и комфорт за опорно-двигателния апарат.

Естествената настилка от шамот е една от многото видове настилки за тенис-корт. Този тип настилки са много използвани, т.като са евтини да се конструират, въпреки че разходите за поддръжката им са високи, тъй като повърхността трябва да се валира, периодично да се добавя шамот, за да се запази добрата повърхност за игра. Водното съдържание на шамотната настилка трябва да бъде добре балансирано, поради което е необходимо изграждане на дренаж.

Инвеститорът предпочита два от тенис-кортовете да бъдат изпълнени с шамот, т.като първоначалната инвестиция е по-малка, правят изключително удобен терена за спортистите и за любителите на този вид спорт, и осигуряват възможност за целогодишно ползване на терена за тенис. Настилката на третия тенис-корт ще бъде с изкуствената трева, която предлага възможност за игра и тренировки минути след паднал дъжд, с възможност за 24 часово натоварване.

За осигуряване на максимален комфорт при престоя и тренировките на тенис – кортовете, инвеститорът предвижда засаждане на подходяща изолационна зеленина т.нар „жив плет“ по границите на имота. Изолационната зеленина ще придаде комфорт и свежест на трениращите и ще изолира шума от ударите при играта.

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

Теренът предвиден за изграждане на три броя тенис-кортове и съблекални със санитарни възли към тях, е собственост на Б. С. и е описан в нотариален акт за дарение на недвижим имот №22/05.02.2001г., том I, рег.242, дело 17, вписан в Службата по вписванията като акт №125/05.02.2001г.

Имотът се намира в местност "Чамур тарла" в землището на с.Мирянци община Пазарджик. Имотът е с идентификатор 48444.18.134 по КК на с.Мирянци.

Общата площ на терена, предмет на настоящата преценка е 4084 м².

ПИ с идентификатор **48444.18.134** граничи непосредствено със строителните граници на с.Мирянци. Имотът граничи с ПИ 48444.501.55, който е собственост на

Б С т.е. това е същият инвеститор на обекта за изграждане на трите тенис-корта и съблекалните към тях.

ПИ **48444.18.134** граничи и с ПИ 48444.501.54, през който е учредено безвъзмездно и за 10 години, право на преминаване през имота. С преминаването, осигурено през 48444.501.54, се осигурява достъп до трите тенис корта.

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

Връзката на ПИ 48444.18.134 е с ПИ 48444.501.55 и с ПИ 48444.501.54, които са имоти, намиращи се в строителните граници на населеното място и са с предвиждане за жилищно строителство.

В местността „Чамур тарла“ по КК на с.Мирянци, в съседство с ПИ 48444.18.134, предмет на настоящата преценка, няма други инвестиционни намерения, които да бъдат във взаимовръзка с настоящото ИП.

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

Природните ресурси, които ще бъдат използвани по време на изграждането на обекта са чакъл, сгурия и шамот.Шамотът представлява изпечена, висококачествена червена глина, с висока пластичност, хигроскопичност и чистота.Тя не съдържа вредни примеси, което я прави предпочитана настилка на два от тенис-кортовете. За изграждането на съблекалните и санитарните възли към тях няма да се ползват природни ресурси – те ще бъдат поставяеми сглобяеми конструкции , чиито елементи ще се сглобяват на терена.

Чакълът и сгурията ще се използват за изравняване и дренаж на терена.

Инвеститорът предпочита два от тенис-кортовете да бъдат изпълнени с шамот, т.като първоначалната инвестиция е по-малка, правят изключително удобен терена за спортистите и за любителите на този вид спорт, и осигуряват възможност за целогодишно ползване на терена за тенис. Освен това смленият шамот има висока пластичност, хигроскопичност и чистота като не съдържа вредни примеси.

Шамотът е с цвета на натуралната червена глина. В процеса на производството на шамота не се използват синтетични оцветители и това го прави екологично чист материал.

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

Изграждането на обекта не предвижда отделяне на строителни отпадъци.

По време на изграждането на обекта се очаква генериране на битови отпадъци.

Изграждането на обекта включва подравняване на терена за кортовете и полагане на дренаж. Съблекалните със санитарни възли към тях ще се изпълнят като поставяеми, сглобяеми обекти, няма да се изпълняват по монолитен начин. В довършителните работи по изграждането на обекта се включва засаждане на изолационна зеленина.

В процеса на експлоатация на обекта се очаква да се генерират битови отпадъци, които ще се събират разделно в черни найлонови чували и ще се предават на сметоизвозващата фирма. Отпадъчните води са битово-отпадни и ще се събират във водоплътна изгребна яма в имота.

Битови отпадъци

Битовите отпадъци ще бъдат генерирани от клиентите на обекта. Според Наредба 2/2014г. на МОСВ и МЗ :

<u>Код на отпадъка</u>	<u>Наименование на отпадъка</u>
20 03 01	смесени битови отпадъци
20 03 04	утайки от септични ями
15 01 01	хартиени и картонени опаковки
15 01 02	пластмасови опаковки
15 01 06	смесени опаковки
15 01 07	стъклени опаковки
15 01 09	текстилни опаковки

Срокът на изграждане на обекта се предвижда да бъде до три години. Прогнозираното количество на ТБО според броя на присъстващите на кортовете са около 5 кг/ден.

Строителни отпадъци -не се очаква да бъдат генерирани

Начинът на третирането на битовите отпадъци е чрез разделното им събиране.

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./

Транспортирането и депонирането ще се извършват от обслужващата фирма на общината въз основа на сключен договор.

Отделеният хумусен пласт ще се използва повторно за земеделски нужди.

Отпадъците, които се очаква да се генерират са предимно от опаковани хранителни продукти и напитки, които ще бъдат консумирани от пребиваващите на обекта.

Хартиените, стъклените, пластмасовите и металните отпадъци ще се оползотворяват чрез рециклиране.

Отпадните води ще бъдат предимно битови и дъждовни. Дъждовните води ще се поемат от дъждовна канализация и ще се отвеждат от терена. Отпадните води, които се очаква да се генерират от използването на санитарните възли, ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма в имота. Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на санитарните възли, се очаква да бъдат около 5м³ месечно.

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

Като изрична цел инвеститорът си е поставил задача да реализира изграждането на тенис-кортовете с изключително екологични методи – ще се използват природни материали като шамот, чакъл и сгурия, ще се засадят подходящи тревни и растителни видове, част от които ще се използват като изолационна зеленина /жив плет/ по границите на имота, а друга част ще се разположи в граничната ивица между тенис-кортовете. Съблекарните със санитарни възли към тях ще бъдат изпълнени като поставяеми, сглобяеми конструкции.

С живия плет от подходящи студоустойчиви растения ще се осигури и шумоизолиране от ударите на ракетата. С живия плет ще се спре запрашаването на кортовете от съседните земеделски имоти.

Поставянето на соларни панели за осигуряване на топла вода за душ-кабините и соларни лампи е начин да се използва максимално слънчевата светлина и топлина.

Инвеститорът желае максимално да съхрани екологичните дадености в района като използва природни и екологично чисти материали за изграждането на обекта за три броя тенис - кортове и санитарни възли към тях.

При спазване на хигиенните изисквания се очаква нулево замърсяване на околната среда. Редът при изграждането на обекта, спазването на този ред и допълнителното засаждане на подходящи тревни, растителни видове е предпоставка за нулево замърсяване и избягване на дискомфорта в околната среда.

Не се очакват генериране на строителни и опасни видове отпадъци. Битовите отпадъци са сами по себе си безвредни и при разделното им събиране се елиминира изцяло дискомфорта в околната среда.

Не се очаква замърсяване на площадката на обекта нито при изграждането на тенис-кортовете, нито при тяхната експлоатация.

Вредното въздействие от шумовото натоварване може да бъде избегнато като се засадят подходящи тревни и дървесни видове /жив плет/ по границите на имота.

Инвестиционното намерение е да се изгради съвременен обект за тренировъчна и спортно-състезателна дейност в областта на тениса.

- създаване на постоянно действаща школа за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис;

- изграждане на комплекс, осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдих, развлечения и социални контакти;

Няма да бъде причинен дискомфорт на околната среда като дейността се ограничи върху площадката на обекта, като се събират разделно битовите отпадъци и се спазват хигиенните норми за чиста околна среда. За това ще бъде отговорен всеки от присъстващите на площадката. Спортуването не предполага причиняване на дискомфорт на околната среда.

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

- Ще се предприемат необходимите мерки, осигуряващи безопасността на всички спортуващи и на обучаващия персонал. Ще се извършат необходимите инструктажи при изграждането на обекта за намаляване на риска от инциденти . Това ще бъде от първостепенно значение при изграждането на обекта и при неговата експлоатация.

Ще се изготви ситуационен план за реагиране в рискови ситуации.

Необходимо е точно спазване на техниката по безопасност на труда при изграждането на обекта.

Риск от големи аварии на обекта практически не съществуват. От природните бедствия никой не може да бъде защитен напълно нито те да бъдат предвидени. Обектът ще бъде изграден при максимално използване на екологични средства. Няма да се правят изкопи, няма да се използва взрив. Ще има само подравняване на терена. Сами по себе си дейностите при изграждане на обекта и при неговата експлоатация не предполагат предизвикване на аварии, свързани с инвестиционното предложение.

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.

Обектът не предполага рискове за човешкото здраве, а напротив – ще подобрява човешкото здраве чрез тренировъчно - спортна дейност. Рисковете за човешкото здраве биха могли да се получат при евентуални травми – изкълчвания, навехвания или счупвания поради човешка небрежност. Други рискове за човешкото здраве не се очакват по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

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

Шумовото натоварване ще бъде елиминирано в определена степен чрез засаждане на изолационна зеленина – тревна и дървесна по границите на парцела.

На обекта няма предпоставки за възникване на йонизиращи лъчения. Няма предпоставки за наличие на канцерогенни вещества в района на обекта.

Обектът ще бъде изграден за спорт и рекреация и изцяло ще служи за подобряване на човешкото здраве. Инвеститорът има за цел да изгради обекта изключително с екологично чисти и функционални настилки, които ще бъдат единствено и само от полза за човешкото здраве. Ще има допълнително затревяване и засаждане на подходящи растителни видове. Това определено ще подобри обстановката на обекта, която ще въздейства отпускащо, зареждащо и релаксиращо. Човек ще има възможност само да подобрява здравето си.

Обектът се изгражда в помощ и за подобряване на човешкото здраве. Обектът ще представлява изграждане на комплекс, осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдих, развлечения и социални контакти;

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

Местоположението на площадката е в ПИ с идентификатор 48444.18.134 по КК на с. Мирянци община Пазарджик, в местност „Чамур тарла“. Към момента имотът представлява „нива“ по НТП, четвърта категория при неполивни условия и е с площ 4084 кв.м.

Имотът попада в местност „Чамур тарла“ по кадастралната карта на с.Мирянци.

Координатите на чупките на имота са дадени в партида към имота и са в координатна система БГС 2005 Кадастрална. Координатите са купени от системата КАИС на АГКК.

Имот с идентификатор 48444.18.134 е собственост на Б. Г С и е описан в нотариален акт за дарение на недвижим имот №22/05.02.2001г., том I, рег.242, дело 17, вписан в Службата по вписванията като акт №125/05.02.2001г.

За имота се предвижда изграждане на **три** броя тенис-кортове за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис и осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдих, развлечения и социални контакти. Към тенис-кортовете ще бъдат изградени и санитарни възли с душ-кабини и тоалетни. Съблекалните със санитарни възли към тях ще се изпълнят като поставяеми, сглобяеми обекти, няма да се изпълняват по монолитен начин.

Имотът ще се обслужва посредством договора за учредено право на преминаване през ПИ 48444.501.55, който е вписан в Службата по вписванията.

За осветлението на санитарните възли, които ще представляват душ-кабини и тоалетни за мъже, и за жени, ще се използва максимално слънчевата топлина. На покрива на съблекалните ще бъдат монтирани два броя соларни панели, които ще осигуряват топла вода за душовете.

Не се предвижда изграждане на осветление за кортовете и няма да има осветяване, а ще се ползва дневната светлина през топлите сезони – от пролет до есен. При липса на достатъчна осветеност на кортовете и при невъзможност за тренировки, в следствие на влошени метеорологични условия, тенис кортовете няма да бъдат използвани.

Битово-отпадните води ще се изливат във водоплътна изгребна яма в имота. Дъждовните води ще се изливат върху терена.

Обслужването на имота ще бъде съгласно учредено право на преминаване през съседен ПИ 48444.18.134.

Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, т.като е учредено право на преминаване през съседен имот и е сключен договор, вписан в Служба по вписванията.

Имотът **засяга** защитени територии и това е отразено в общия устройствен план на общината.

Допълнителни площи за временни дейностите 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.

На обекта се предвижда извършване на спортно-тренировъчна дейност , а именно: Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период са за спортна дейност в ПИ 48444.18.134 в местност "Чамур тарла" по КК на с.Мирянци. В имота ще

бъдат изградени **три броя** тенис кортове за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис и осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдых, развлечения и социални контакти, както и съблекални със санитарни възли към тях, които ще представляват душ-кабини и тоалетни за мъже и жени. Съблекалните със санитарни възли към тях ще се изпълнят като поставяеми, сглобяеми обекти, няма да се изпълняват по монолитен начин.

Няма да се изграждат съоръжения, в които се очаква наличие на опасни вещества. Изграждането на тенис-кортовете и санитарните възли към тях предполага укрепване и тонизиране на човешкото здраве. Обектът ще бъде изцяло в услуга на здравето.

Имотът граничи със строителните граници на село Мирянци, което е видно от скицата, издадена от СГКК – Пазарджик като обслужването му ще става съгласно договор за учредено право на преминаване през чужд имот, вписан в Службата по вписвания. Това **изключва** необходимостта от изграждане на нова пътна инфраструктура. При изграждането на имота не се явява необходимост от изграждане на пътна инфраструктура. Учредено е право на преминаване през съседен имот в регулация, съставляващ ПИ 48444.501.54 /УПИ V-55 в кв.9 по плана на селото/ и това изключва изграждането на нова пътна инфраструктура.

Общата използвана площ на имота е 4084 кв.м и отговаря на площта на скицата на имота, издадена от СГКК-Пазарджик.

Няма да се извършват изкопни работи ще има само подравняване на терена за полагане на настилката, необходима за изграждането на тенис кортовете. Най-долният слой ще бъде от чакъл, следва слой от сгурия и най-повърхностният, и видим слой ще бъде с шамот. Съблекалните със санитарни възли към тях ще се изпълнят като поставяеми, сглобяеми обекти, няма да се изпълняват по монолитен начин и елементите им ще се сглобяват на обекта.

Възможността за едновременно пребиваване на хора на територията на обекта е между 2 и 10 човека .

Електроинсталации

При нужда имотът ще се захрани с електричество от електроразпределителната мрежа на селото. ПИ 48444.501.55, който се намира в строителните граници на с.Мирянци, принадлежи на инвеститора и при необходимост може да захрани площадката на тенис-кортовете.Необходимата инсталация, която трябва да се изгради, е за хранване на помпата, която управлява двата броя соларни панели, които ще бъдат поставени на покрива на санитарните възли. България е страна с интензивно слънцегреене почти целогодишно и двата соларни панела ще могат спокойно да осигуряват гореща вода за душ-кабините в помещенията за къпане.

Обектът ще се проектира така, че да използва слънчевата топлина и светлина – ще се поставят соларни панели на покрива на съблекалните, които ще осигуряват топла вода за душ-кабините в помещенията за къпане.

Водопровод и канализация

През ПИ 48444.501.54, който се намира в строителните граници на населеното място, е учредено право на преминаване. Съгласно становището на Вик-Пазарджик, захранването на имота с питейна вода може да се осигури чрез изграждане изграждане на сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод $\Phi 100$ АЦ на улица „Девета“ от ВВМ с.Мирянци, което да се разположи в сервитутната ивица, определена чрез договора за учредено право на преминаване.

Т.е. площадката на ПИ 48444.18.134 може да се захрани с питейна вода от имот 54, който се намира в регулация.

По отношение на канализацията, битово-отпадните води ще се събират във водоплътна изгребна яма в имота, а за дъждовните води ще се изгради дъждовна канализация, която ще отвежда дъждовните води извън терена.

При проектиране на водопроводното отклонение трябва да се спазва нормативната база за проектиране.

Водоснабдяване

Захранването с питейна вода ще се осъществи от новоизградена сградно водопроводно отклонение, преминаващо през сервитутната ивица на учреденото право на преминаване. По този начин имотът може да се включи към съществуващ уличен водопровод на улица „Девета“ от ВВМ с.Мирянци.

Противопожарна инсталация

Противопожарната инсталация трябва да е съобразена с размера на кортовете - за автоматична инсталация в вътрешно пожарогасене (до 10 000 кв.м) с дебит от 20 л/сек: - за външно пожарогасене от ПХ с дебит 5.0 л/сек;

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

Максималният дебит на общото противопожарно водно количество е около 20 л/сек.

Канализация

Събирането на битово-отпадъчните води ще бъде във водоплътна изгребна яма в имота т.като в селото няма изградена канализация.

Дъждовните води и площадковите води ще попиват на терена. В случаите на интензивен дъжд инвеститорът предвижда изграждане на дъждовна канализация, която ще отвежда дъждовните води извън площадката на тенис-кортовете.

Дъждовните води

Дъждовните води ще се събират в дъждовна канализация и ще се извеждат извън терена. При очакван интензивен дъжд, инвеститорът ще изгради дъждовна канализация, която ще отвежда дъждовните води извън тенис-кортовете.

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

Имотът граничи със строителните граници на село Мирянци, което е видно от скицата, издадена от СГКК – Пазарджик като обслужването му ще става съгласно договор за учредено право на преминаване през чужд имот, вписан в Службата по вписвания. Това изключва необходимостта от изграждане на нова пътна инфраструктура.

Промяна на съществуващите местни пътища, не се налага, т.като ПИ 48444.18.134 не граничи с тях.

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

Проектната документация ще бъде разработена за около 2 месеца след издаването на визата за проектиране. Пускането на обекта в експлоатация се очаква в срок до 6 месеца след съгласуване на проектната документация и издаване на разрешение за строеж. Ще бъде издаден и протокол за строителна линия на обекта.Ще се представи проект за вертикална планировка към проектната документация, който ще отчете наклоните на терена и ще бъде проектна основа при подравняването на тенис кортовете. Няма разработена програма за закриване на обекта и последващо използване на площадката. Площадката ще се ползва за изграждане и експлоатация на тенис-кортовете и не се предвижда да бъде закрита.

Дейностите, които ще се извършват на площадката са за тренировъчно-спортна дейност и отдих.

6. Предлагани методи за строителство.

Предлаган метод за строителство е сухото строителство при изграждане на съблекалните и санитарните възли към тях.

То осигурява олекотени системни решения за бърз монтаж. Съблекарните със санитарни възли към тях ще се изпълнят като поставяеми, сглобяеми обекти, няма да се изпълняват по монолитен начин и елементите им ще се сглобяват на обекта.

Сухото строителство съчетава бърз монтаж в системата, олекотява конструкцията на сградата и притежава отлични параметри в направления - пожароустойчивост, топлоизолация и звукоизолация. Иновацията е в липсата на мокри процеси и бърз и лесен демонтаж при промяна на конфигурацията на помещенията.

7.Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Б Г С е собственик на ПИ с идентификатор 48444.18.134 по силата на нотариален акт №22 , том I, рег.№242 , дело 17/2001, вписан в Служба по вписванията - Пазарджик.

Собственикът желае да проведе процедура за смяна на статута на земеделската земя и да изгради три броя тенис-кортове със съблекарни и санитарни възли в имота. Два от тенис кортовете ще бъдат с естествена настилка – шамот, а третият – с изкуствена настилка. Съблекарните със санитарни възли към тях ще се изпълнят като поставяеми, сглобяеми обекти, няма да се изпълняват по монолитен начин и елементите им ще се сглобяват на обекта.

Инвестиционното намерение е да се изгради съвременен обект за тренировъчна и спортно-състезателна дейност в областта на тениса.

- създаване на постоянно действаща школа за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис;

- изграждане на комплекс, осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдих, развлечения и социални контакти.

Спортът е особено важен в напрегнатото ежедневие.Все повече хора се обръщат към спорта с цел намаляване и редуциране на всекидневния стрес. Да се наемат тенис-кортове не винаги е удачно, не винаги наличните тенис- кортове отговарят на екологичните и хигиенни норми за спорт. В този смисъл инвеститорът желае да изгради три броя съвременни тенис-кортове като използва екологично чисти материали и осигури максимален комфорт за отдих и спорт. Целта на инвеститора е и да се засади много зеленина, която ще внесе допълнителна свежест на обекта и ще подобри екологичните условия в района на обекта.

Разположението на основните елементи ще бъде съобразено с подходите към терена на кортовете. С реализиране на инвестиционното намерение, ще се подобрят екологичните и социално – икономически условия в района.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на екологичната обстановка и близостта със собствен урбанизиран имот в строителните граници на населеното място. Това дава големи предимства при обслужването на имот 48444.18.134.

Разходите от консумация на електричество за ПИ 48444.18.134 ще бъдат изключително занижени, т.като в имота ще използва максимално слъчевата светлина и топлина. Полагането на соларни панели за топла вода, които ще бъдат разположени на покрива на съблекалните, значително ще намали разходите за ел.енергия.

Още повече, че не се предвижда изграждане на осветление за кортовете и няма да има осветяване, а ще се ползва дневната светлина през топлите сезони – от пролет до есен. При липса на достатъчна осветеност на кортовете и при невъзможност за тренировки, в следствие на влошени метеорологични условия, тенис кортовете няма да бъдат използвани.

Инвеститорът смята да използва екологично чисти материали при изграждането на обекта, както и да осигури максимален комфорт, който се доближава до природния, на присъстващите на кортовете. Това определено допринася за пълния релакс на хората, дошли да тренират и релаксират на обекта.

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.като 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. Частичното изпълнение на обекта не задоволява необходимостта от естетика и релакс, на

които е заложил инвеститорът. Той желае изцяло да реализира намеренията си и да въведе обекта в експлоатация.

Втора алтернатива

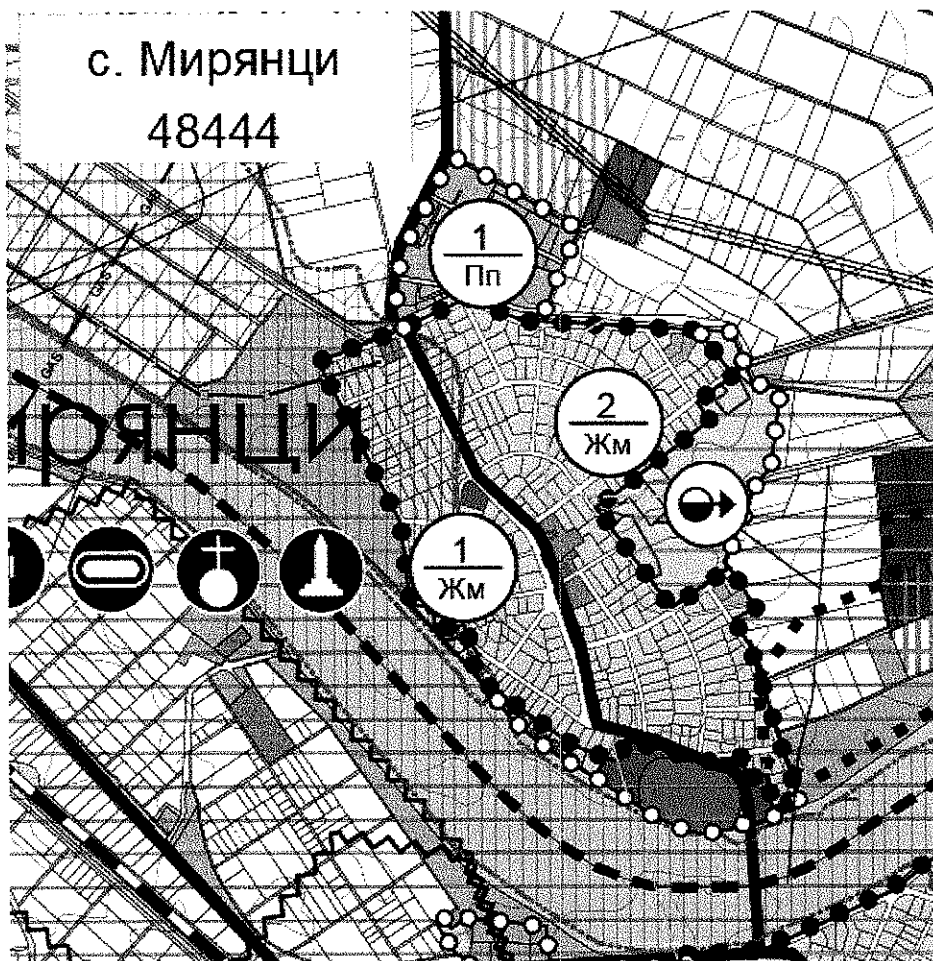
Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на проекта за изграждане на три броя тенис кортове и съблекални с душ-кабини към тях. Това е най-добрият вариант за реализация на инвестиционното намерение. Осъществяването на проекта ще допринесе за подобряване на човешкото здраве, за създаване на бъдещи спортни кадри между спортуващите. Намерението на инвеститора е да изгради екологичен вариант на тенис кортове с използването на природни дадености като интензивното слънцегреене и екологично чисти материали, където посещаващите могат да изпитат максимален комфорт, пребивавайки на терена.

Реализацията на проекта ще помогне за изграждането на съвременен обект за тренировъчна и спортно-състезателна дейност в областта на тениса като се създаде постоянно действаща школа за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис; като се изгради комплекс, осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдых, развлечения и социални контакти;

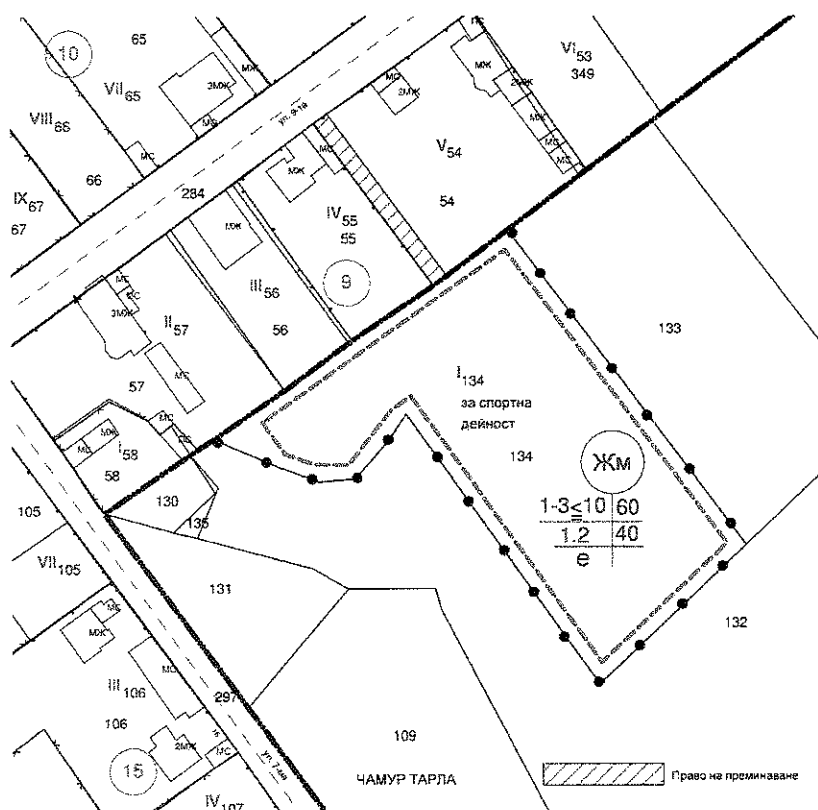
Най-подходящата алтернатива от гледна точка на екологичните и социално – икономическите условия в района е реализация на инвестиционния проект.

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

1.Изводка от ОУПО за ПИ 48444.18.134 сн.1



Сн.2 – предложение за ПУП –ПРЗ с отразена сервитутна ивица на преминаване



—

—

Съседните имоти, които представляват земеделски територии, се обработват слабо, много рядко и през повечето време представляват затревени и пустеещи места. Предвиждането за имота и за съседните му, съгласно общия устройствен план на общината е те да могат да променят предназначението си за жилищно строителство, което включва и извършване на спортна дейност, както е в случая.

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.

Имот 48444.18.134 не попада в близост до чувствителни и уязвими зони.

Имотът не попада в в границите на санитарно-охранителна вододайна зона 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. Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, но попада в границите на защитена зона BG0000578 "Река Марица".

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

- Ще се изгради нов водопровод за захранване на имота с питейна вода чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод Ф100 АЦ на улица „Девета“ от ВВМ с.Мирянци, което да се разположи в сервитутната ивица, определена чрез договора за учредено право на преминаване.

- Захранване с ел.енергия ще бъде необходимо да се осигури на помпите, които осигуряват циркулацията на течността в соларните панели, които ще осигуряват гореща вода за душ-кабините. Мощността, необходима на тези помпи е минимална и ел.захранването им ще може да се осигури от имота на инвеститора, който се намира в регулация – това е ПИ 48444.501.55. Топлата вода ще се осигурява изключително и изцяло от интензивното слънцегреене през голяма част от годината.

Не се предвижда изграждане на осветление за кортовете и няма да има осветяване, а ще се ползва дневната светлина през топлите сезони – от пролет до есен. При липса на

достатъчна осветеност на кортовете и при невъзможност за тренировки, в следствие на влошени метеорологични условия, тенис кортовете няма да бъдат използвани

- Предстои да се изгради водоплътна изгребна яма, която да поема битово-отпадните води.

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

За реализиране на инвестиционното предложение са необходими одобрен ПУП-ПРЗ, решение от Комисията по земеделските земи за променен статут на земеделската земя, виза/скица за проектиране от община Пазарджик и съответното съгласуване към частите на работния проект, от оторизираните органи (ВиК, ЕВН, РЗИ, РИОСВ, Община Пазарджик – общинска администрация и пр.) и въвеждане на обекта в експлоатация.

Няма наличие на Хигиенно – защитни зони **/ХЗЗ/**.

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 терена е 4084 м2 (по скица от СГКК-Пазарджик) и представлява ПИ с НТП „нива“ с идентификатор 48444.18.134 по КК на с.Мирянци общ.Пазарджик.

Проектът за ПУП-ПРЗ на Борислав Георгиев Стефанов от гр. Пазарджик , е разработен и във връзка с процедурата за промяна на статута на земеделската земя и благоприятното предвиждане на ОУП на община Пазарджик относно имота.

Инвестиционното намерение ще се реализира изключително и само върху отредената за това площадка от 4084 кв. м. и съгласно дадените градоустройствени параметри.

Съседните имоти, които представляват земеделски територии, се обработват слабо, много рядко и през повечето време представляват затревени и пустеещи места. Предвиждането за имота и за съседните му, съгласно общия устройствен план на общината е те да могат да променят предназначението си за жилищно строителство, което включва и извършване на спортна дейност, както е в случая.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

- ПИ 48444.18.134 не попада в мочурища нито граничи с тях.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

-ПИ 48444.18.134 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 се намира в близост до Национална екологична мрежа и няма пряко или непряко влияние. Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, но **попада в границите на защитена зона BG0000578 "Река Марица"**.

Теренът отстои на около 620м от коритото на река Марица, измерено на пряко и намира в извънградска среда. Приложени са координати на чупките на поземления имот.

Разглежданият обект е в съседство със пустеещи земеделски имоти и с урбанизирани имоти, находящи се в строителните граници на населеното място. Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на близостта му с регулационните граници на с.Мирянци и с УПИ IV-55 в кв.9, който е собственост на инвеститора.

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

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. Имотът не попада в СОВЗ, съгласно становището на ВиК-Пазарджик.

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 върху населението е свързано с функционирането на обекта за изграждане на тенис-кортове и санитарен възел с душ-кабини за мъже и жени.

Като изрична цел инвеститорът си е поставил задача да реализира изграждането на тенис-кортовете с изключително екологични методи – ще се използват природни материали като шамот, чакъл и сгурия, ще се засадят подходящи тревни и растителни видове, част от които ще се използват като изолационна зеленина /жив плет/ по границите на имота, а друга част ще се разположи в граничната ивица между тенис-кортовете. Изолационната зеленина предполага освен естетическо оформяне на терена за спорт и намаляване на шума от ударите с тенис-ракетите.

С живия плет от подходящи студоустойчиви растения ще се осигури и шумоизолиране от ударите на ракетата. С живия плет ще се спре запрашаването на кортовете от съседните земеделски имоти.

Поставянето на соларни панели за осигуряване на топла вода за душ-кабините и соларни лампи е начин да се използва максимално дневната слънчева светлина и топлина, при минимална консумация на електрическа енергия.

Въздействието върху околната среда е почти нулево и напротив, с реализирането на обекта ще се подобри околната среда в района. Отрицателното въздействие върху околната среда и хората се свежда почти до нула със следните действия от страна на инвеститора при изграждането на обекта:

- няма да се използва взрив
- няма да се правят изкопи
- теренът само ще се подравнява
- ще се засадят подходящи тревни и дървесни видове. Част от тези видове ще служат за жив плет и изолационна зеленина между площадката на обекта и останалите имоти.
- ще се облагороди теренът
- ще се използват сглобяеми конструкции за съблекалните и санитарните възли към тях
- ще се използват предимно екологично чисти и природни материали като сгурия, чакъл и шамот.
- битовите отпадъци ще се събират разделно
- обектът няма да се използва при влошени метеорологични условия

- ще се използва само дневната светлина, а осветяването на обекта нощем ще става посредством соларни лампи, които ще се зареждат от слънчевата енергия
- интервенции, вследствие изграждането и функционирането на обекта, върху въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, няма да се извършват.

Инвеститорът желае максимално да съхрани екологичните дадености в района като използва природни и екологично чисти материали за изграждането на обекта за три броя тенис - кортове и санитарни възли към тях.

Ще се спазват хигиенните изисквания за чиста микросреда на обекта, от което се очаква нулево замърсяване на околната среда. Допълнителното засаждане на подходящи тревни, растителни видове, от които се намалява запрашаването от вятъра и редуцирането на шума от тенис-ракетите, е предпоставка за нулево замърсяване и запазване на чиста околна среда.

Не се очакват генериране на строителни и опасни видове отпадъци. Битовите отпадъци са сами по себе си безвредни и при разделното им събиране се елиминира изцяло замърсяването в околната среда.

Не се очаква замърсяване на площадката на обекта нито при изграждането на тенис-кортовете, нито при тяхната експлоатация.

Вредното въздействие от шумовото натоварване може да бъде избегнато като се засадят подходящи тревни и дървесни видове /жив плет/ по границите на имота.

Инвестиционното намерение е да се изгради съвременен обект за тренировъчна и спортно-състезателна дейност в областта на тениса.

- създаване на постоянно действаща школа за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис;
- изграждане на комплекс, осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдих, развлечения и социални контакти;

Няма да бъде причинен дискомфорт на околната среда като дейността се ограничи върху площадката на обекта, като се събират разделно битовите отпадъци и се спазват хигиенните норми за чиста околна среда. За това ще бъде отговорен всеки от присъстващите на тенис-кортовете. Спортуването не предполага причиняване и увреждане на околната среда.

Други предвидени мероприятия са пожарогасителни средства осигуряващи пожарната безопасност на обекта. Предвидена са пожароизвестителна и пожарогасителна система. Степен на пожароустойчивост -1 степен (Наредба №2 ПСТН).

Въздух:

При експлоатацията на обекта „Изграждане на три броя тенис-кортове и съблекални със санитарни възли към тях ” не се очаква отделяне на вредни емисии, които да доведат до замърсяване на въздуха .

Води:

На площадката на обекта е предвидено изграждане дъждовна канализация за отвеждане на дъждовните води извън обсега на тенис-кортовете.

ВиК мрежи и съоръжения – за захранване на имота с питейна вода ще се изгради сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод на улица „Девета“ от ВВМ с.Мирянци, преминаващо през сервитутната ивица на учреденото право на преминаване през ПИ 48444.501.54 .

Отпадъчните битово - фекални води ще се поемат от водоплътна изгребна яма в имота.

Захранването с питейна вода ще се осъществи с водопроводно отклонение от уличен водопровод на улица „Девета“ в с.Мирянци.

Противопожарната инсталация трябва да е съобразена и оразмерена с кортовете и санитарните възли на площадката.

Дъждовната канализация ще поема водите от покрива на санитарните възли и площадковите води от тенис- кортовете.

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

Вредни физически фактори върху човешкото здраве:

Предвидено е засаждане на подходящи дървесни видове и жив плет по границите на обекта, което ще минимизира шумовото натоварване за съседните имоти.

Основен източник на шум в комплекса ще бъде от използването на тенис-ракетите при спортуването.

Две от площадките на кортовете ще бъдат изпълнени с естествена настилка – шамот, а третият – с изкуствена настилка, предвидена за този тип спортни дейности.

Изкуствената трева предлага и възможност за игра и тренировки на практикуващите тенис на корт, минути след панал дъжд, с възможност за 24 часово натоварване и комфорт за опорно-двигателния апарат.

Естествената настилка от шамот е една от многото видове настилки за тенис-корт. Този тип настилки са направени от висококачествена, изпечена червена глина и са екологично чисти. Този тип настилки са много използвани, т.като са евтини да се конструират.

Повърхността им трябва да се валира, периодично да се добавя шамот, за да се запази добрата повърхност за игра. Водното съдържание на шамотната настилка трябва да бъде добре балансирано, поради което е необходимо изграждане на добър дренаж.

Инвеститорът предпочита два от тенис-кортовете да бъдат изпълнени с шамот, т.к. като смленият шамот има висока пластичност, хигроскопичност и чистота като не съдържа вредни примеси.

Шамотът е с цвета на натуралната червена глина. В процеса на производството на шамота не се използват синтетични оцветители и това го прави екологично чист материал.

Инвестиционното намерение е да се изгради съвременен обект за тренировъчна и спортно-състезателна дейност в областта на тениса.

Предвидено е и разделно събиране на битовите отпадъци като по този начин ще се избегне непредвиденото им попадане в почвата.

Земи и почви

Теренът се намира в масив 18 , УПИ I - 134, за спортна дейност в местност „Чамур тарла” в землището на с. Мирянци общ.Пазарджик и е с идентификатор 48444.18.134 по кадастралната карта на с. Мирянци общ.Пазарджик

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

При осъществяване на инвестиционното намерение целият терен ще претърпи ново вертикално решение, но без извършване на изкопи, при което ще бъдат нарушени съществуващата затревена площ, която имотът представлява в момента.

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

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 теренът.Целта на растителността е да спре запрашаването от вятъра,

идващо от земеделските имот в съседство и да минимизира шумовото натоварване от тенис-ракетите.

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 дейността, която ще се развива върху него само ще подобри микроатмосферата, без да влияе негативно върху природата.

Замърсяване на атмосферния въздух

При експлоатацията на тенис-кортовете няма да има никакво замърсяване на атмосферния въздух, а напротив – очаква се подобряване, идващо от допълнително засадените тревни и дървесни видове.

Шумово натоварване

Въздействието ще бъде периодично и свързано с експлоатацията на тенис-кортовете.

Шумовото натоварване в района на площадката ще се дължи използването на тенис ракетите по време на спортните тренировки, което инвеститорът смята да минимизира чрез засаждане на изолационна зеленина и подходящи тревни, храстови и дървесни видове.

При спортуването **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.

Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, но попада в границите на защитена зона BG0000578 "Река Марица". Не се очаква отрицателно въздействие върху елементите от НЕМ, в резултат от функционирането на площадката.

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 населеното място – селото и земеделските земи.

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 реализирането на обекта - 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 работите по реализирането на тенис-кортовете 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 реализирането на обекта — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение **не се очаква** кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи. Те по никакъв начин няма да бъдат засегнати т.като дейността ще бъде ограничена в рамките на площадката. След приключване на процедурата по промяна на статута на земеделската земя, ще се извърши трасиране и определяне на границите на имота, за да може да се изгради съответната ограда.

Необходимо е да се изготви и изпълни озеленяване на технологично свободните площи, след приключване на работите по полагане на повърхностния слой на кортовете, с цел приобщаване на обекта към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за клиентите на обекта.

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.Мирянци общ.Пазарджик и е с идентификатор 48444.18.134. Разположен е в непосредствена близост до регулационните граници на населеното място. Имотът е отдалечен от населеното място на 0.5 км от първите къщи в регулация.

Общата площ на терена е **4084** м² (по нотариален акт №22 , том I, рег.№242 , дело 17/2001)

Предложението за ПУП-ПРЗ на Б Г С от е съобразено с площта и обхвата на терена и е с площ от 4084 кв.м. Инвестиционното намерение ще се реализира изключително и само върху отредената за това площадка от 4084 кв. м.

Обектът се намира в извънселищна територия, но граничи с урбанизирани имоти в строителните граници на населеното място.

Няма данни за промяна в здравословното състояние на населението при експлоатацията на тенис кортове. При реализирането на инвестиционното намерение не се очаква да има засегнато население. Не се очакват заболявания, свързани с работа, повишен системен 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), неспазване на трудовата дисциплина и инструкциите за работа. Определените въздействия са ограничени в периода на изграждането.

Потенциалният здравен риск при извършване на тренировъчно-спортна дейност в комплекса е налице при системно неспазване на лична дисциплина и проявяване на безотговорност.

Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

Фактическото строителство, което ще се реализира на терена ще се състои в изграждането на санитарните възли със съблекални и душ-кабини, които ще се изпълнят по монолитен начин като елементите им ще се сглобяват на обекта.

Кортовете ще се реализират върху останалия имот.

Дейността ще бъде ограничена върху разглежданата площадка.

Инвестиционото 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 защитени територии по смисъла на ЗЗТ, но попада в границите на защитена зона BG0000578 "Река Марица".

Разглежданият обект е в съседство със земеделски земи и с урбанизирани имоти, попадащи в строителните граници на населеното място.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на осигурено право на преминаване през чужд имот и е в съседство с урбанизиран имот на инвеститора.

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

Теренът попада в границите на защитена зона BG0000578 "Река Марица".

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. Очаква се подобряване на природните условия в резултат на засаждането на допълнителни зелени площи и подходящи дървесни видове, които ще се реализират при изграждането на обекта.

Не се очаква отделянето на емисии от вредни вещества във въздуха в резултат на функционирането на обекта. Обектът ще бъде изграден изключително с екологични и природни материали като всички свободни площи извън кортовете ще бъдат затревени.

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 тренировките и спорта, които ще се извършват върху кортовете. Интензитетът на шумовото натоварване ще бъде определен от ударите на тенис-ракетите. Минимизирането на шумовото натоварване, което ще бъде в района на площадката ще става чрез засаждане на изолационна зеленина /жив плет/ по границите на имота. Извън площадката шумовото натоварване ще бъде сведено до минимум в резултат на засаждането на изолационна зеленина на обекта и размерът на площадката ще помогне на разсейването на шума от ударите на тенис-ракетите.

Размерът на имота ще влияе и също ще помага за разсейването на шума от ударите с тенис-ракетите.

-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 изпълни озеленяване на технологично свободните площи, след приключване на определянето/трасирането на терените за тенис-кортове с цел приобщаване на обекта към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за спортуващите.

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 се намира в земеделска територия и влошаване на качеството на атмосферния въздух не се очаква.

Очаква се подобряване на качеството на въздуха в района на обекта в резултат на допълнителното озеленяване, което ще се засади и поддържа. При спазване на нормативната база и извършване на всички необходими действия по разделното събиране и извозване на битовите отпадъци, не се очаква отрицателно въздействие.

Земи и почви

При осъществяването на инвестиционното намерение целият терен ще бъде променен и подобрен. 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 изграждането на тенис-кортовете 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 тенис-кортовете и санитарните възли, не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи. Няма да има риск от наличие на вредни вещества и не се очакват специфични аварийни ситуации, с изключение на природните бедствия, които са непредсказуеми.

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 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 спортуващите и пребиваващите на терена.

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

За имота се предвижда изграждане на **три** броя тенис-кортове за методическо, организационно и спортно-техническо обучение на млади състезатели по тенис и осигуряващ условия за любителски спорт, физическа активност, отдих, развлечения и социални контакти. Към тенис-кортовете ще бъдат изградени и санитарни възли с душ-кабини и тоалетни.

Битово-отпадните води ще се събират във водоплътна изгребна яма в имота, т.к. като няма изградена канализационна мрежа. Дъждовната вода ще се поема от дъждовна канализация и ще се отвежда извън терена на обекта.

Тренировъчно-спортната дейност, извършвана на обекта не е свързана по никакъв начин с каквито и да са замърсявания нито с отделяне на емисии от вредни вещества във въздуха. Битовите отпадъци ще се събират разделно в черни найлонови чували и ще се предават на сметоизвозващата фирма.

Спортно-тренировъчната дейност, извършвана на площадката няма да доведе до замърсяване или дискомфорт на околната среда. Отделянето на шум е единствено от ударите с тенис-ракетите, но този шум ще бъде минимизиран с помощта на изолационна зеленина/жив плет по границите на обекта.

Няма реализирани ИП в съседство с ПИ 48444.18.134 и няма да се комбинират с въздействия на други ИП.

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 определянето на площите за тенис-кортове.

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 кофпомпи.

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 – недобросъвестни клиенти, 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 изграждането на тенис-кортовете и съблекалните към тях съществуващите тревни площи ще отпаднат. Растителност ще бъде засадена от подходящ вид и ще бъде съобразена с условията, при които се намира теренът. 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 площадките на тенис-кортовете и косене на тревните площи между тях	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови 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.	Квалифицирани треньори и персонал	Експлоатация	Предотвратяване на инциденти от изкълчвания, счупвания и навехвания, както и замърсяване на въздуха и почвите от дефектирали 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 дъждовна канализация и водоплътна изгребна яма	Проектиране	Отвеждане на дъждовната вода от кортовете и опазване от замърсяване на околната среда , в т.ч. на водата и почвата
Отпадъци			
9.	Определяне на подходящо място за поставяне стойки с черни чували за видовете 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
<i>Вредни физически фактори , шум , вибрации</i>			
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 спортуващите	Проектиране	Снижават шумовите и праховите емисии и запазват естествената атмосфера на площадката
<i>Растителен и животински свят</i>			
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.	Необезспокояване на животните през размножителния период	Строителство	Запазване на локалитетите
17.	Регламентирано движение на клиентите на обекта и контрол това да става по предвидените пътни артерии и алеи.	Експлоатация	Съхраняване на съществуващите местообитания. Намаляване риска от инциденти със спортуващите.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Приложени са копия на писма до кмета на община Пазарджик и кмета на с.Мирянци, за уведомяването на населението за ИП. Няма постъпили възражения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Технологично, инвестиционното предложение за ПИ с идентификатор 48444.18.134 по кадастралната карта на с.Мирянци общ.Пазарджик гарантира екологосъобразно експлоатиране на обекта „Изграждане на три броя тенис-кортове и съблекални с душ кабинни към тях” на територията на община Пазарджик при така указаното местоположение.

На база на направеното разглеждане на технологията при изграждане на тенис-кортовете при нормален режим на работа и определянето на предполагаемото въздействие върху околната среда считаме, че обектът „Изграждане на три броя тенис-кортове и съблекални с душ кабинни към тях ” на територията с.Мирянци община Пазарджик отговаря на екологичните нормативи на Република България.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1.Нотариален акт на недвижим имот №22/2001
- 2.Предложение за ПУП-ПРЗ
- 3.Скица на терена – М 1:2000
- 4.Задание за ПУП-ПРЗ
5. Уведомление до кмета на община Пазарджик с вх.№ 44-3293/23.09.2021 за ИП за изграждане на 3 бр.тенис-кортове и съблекални към тях
6. Уведомление до кмета на с.Мирянци с вх.№ 77/23.09.2021 за ИП за изграждане на 3 бр.тенис-кортове и съблекални към тях
- 7.Обява във в-к „Знаме” бр.34/24.09. 2021 за извършване на писмено информиране на засегнатата общественост
- 8.Становище от ВиК- Пазарджик
- 9.Договор за учредено право на преминаване през чужд имот