

**Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда**

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

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

**Костадин Иванов**

2. Пълен пощенски адрес:

3. Телефон, факс и e-mail.

4. Лице за контакти.

**Костадин Иванов**

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

**ПРОЕКТИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТ: Изграждане на търговска сграда с офиси в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.67.160 /УПИ ХШ – „Търговия и услуги“/, местност През Ирима по ККР на с.Сарая, общ.Пазарджик, обл.Пазарджик.**

**Строежът ще бъде IV-ва категория.**

**Целта на настоящото инвестиционно предложение е проектиране и изграждане на търговска сграда с офиси.**

**Изготвени са инвестиционни проекти, които да бъдат одобрени от община Пазарджик и да бъде издадено Разрешение за строеж.**

**Инвестиционният процес ще бъде съобразен с нормите за устройство на териториите, техническите, противопожарните и екологични изисквания към проектирането и строителството.**

**Изпълнението на обекта ще бъде съобразно одобрените инвестиционни проекти, разпоредбите на ЗУТ и всички др. нормативни и поднормативни актове.**

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

**Имотът е урбанизирана територия, с НТП – за друг вид производствен, складов обект и с площ 4 720 м<sup>2</sup>.**

**Предвижда се изграждане на търговска сграда на два етажа (втори етаж – частичен), със застроена площ: 2080,21 м<sup>2</sup> (РЗП 2466,51 м<sup>2</sup>). На първия етаж ще се разположат четири търговски обекта за промишлени стоки със санитарни възли и стълбищни клетки за вертикален достъп до второто частично ниво. На втория етаж ще се разположат четири офиса със санитарни възли и тераси и стълбищни клетки за вертикален достъп. В рамките на имота ще се обособят 5 паркоместа с площ по 18 м<sup>2</sup> всяко (общо: 90 м<sup>2</sup>). Достъпът до имота ще се осъществява от пътя от запад (ПИ с идентификатор 65437.67.54 – НТП за селскостопански, горски, ведомствен път).**

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

**НЯМА**

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

**Необходимите природни ресурси ще бъдат заложили точно в разработваните технически проекти.**

**Няма да се използват водни ресурси за строителство.**

**Не се предвижда експлоатация на водните недра. Няма да има негативно влияние върху биологичното разнообразие.**

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

**Съгласно проекта по част: ПУСО-План за управление на строителни отпадъци, където са описани предполагаемите строителни отпадъци и тяхното третиране. Всички получени отпадъци по време на строителството са рециклируеми.**

**НЕ СЕ ГЕНЕРИРАТ ОТПАДЪЦИ ОТ ДЕЙНОСТТА.**

**Генерираните битови отпадъци по време на експлоатацията ще бъдат събирани разделно ежедневно, на определени за целта места и изхвърляни периодично по системата за сметосъбиране на община Пазарджик.**

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

**НЯМА**

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

**НЯМА**

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.

**НЯМА**

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

**Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.67.160 /УПИ XIII – „Търговия и услуги“/, местност През Ирма по ККР на с.Сарая, общ.Пазарджик, обл.Пазарджик.**

**Имотът е собственост на Костадин Иванов**

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.

**Целта на настоящото инвестиционно предложение е проектиране и изграждане на търговска сграда (магазини) с офиси.**

**Няма да има производствени процеси.**

**Няма да има машини и съоръжения, в които да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.**

**Инвестиционният процес ще бъде съобразен с нормите за устройство на териториите, техническите, противопожарните и екологични изисквания към проектирането и строителството.**

**Изпълнението на обекта ще бъде съобразно одобрените инвестиционни проекти, разпоредбите на ЗУТ и всички др. нормативни и поднормативни актове.**

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

**Не се предвижда промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**

**Не се изисква изграждане на нова пътна инфраструктура извън границите на имота.**

**Към обекта се предвижда да бъдат изградени вътрешни и противопожарни пътища с ширини 3 m ÷ 3,5 m.**

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

**Проектът ще се реализира както следва:**

- **Земноизкопни дейности.**
- **Изграждане на Търговска сграда на два етажа**
- **Дейности по вертикалната планировка.**

6. Предлагани методи за строителство.

**Предвижда се прилагането на стандартни методи за строително-монтажните дейности (земноизкопни работи монтажни дейности и обратно засипване на изкопите), по одобрени и съгласувани проекти.**

**Предвиждат се изкопни работи на максимална дълбочина -2,5 m. НЯМА да се използват взривове.**

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

**Костадин Иванов е един от собствениците във фирма ИРЕМ ООД, която е един от лидерите за производство на храни за животни в област Пазарджик. Инвеститорът желае да увеличи търговските си обекти в област Пазарджик и оптимално да задоволи нарасналото търсене на храни за животни.**

**Също така, инвеститорът има богато портфолио от търговски обекти, отдавани под наем и желае да увеличи присъствието си в близост до АМ Тракия.**

**Целта на инвеститорът е да се изгради модерна търговска сграда с екологични строителни материали.**

**С израждането на новата търговска сграда в землището на с.Сарая, жителите на селата около Пазарджик: Сарая, Ивайло, Драгор, Гелеменово, Сарая, Юнаците, Величково, Памидово, Щърково, Памидово, Бошуля, Карабунар, Динката, Виноградец, Калугерово, Априлци, Сбор, Левски, Цар Асен, Попинци, Свобода, Росен, Черногорово, Овчеполци, Блатница и др., ще имат бърз достъп до качествени храни за животни на конкурентни цени. Жителите на тези села няма да се налага да преминават през гр.Пазарджик, т.е. ще се намали натоварването от автомобили на пътната мрежа на града и ще се намали замърсяването на атмосферния въздух от изпускани автомобилни газове.**

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.

**Приложена е скица-виза за проектиране с местоположението имота (ПИ) с идентификатор 65437.67.160 /УПИ XIII – „Търговия и услуги“, местност През Ирма по ККР на с.Сарая, общ.Пазарджик, обл.Пазарджик.**

**Инвестиционното предложение НЕ попада в границите за защитени територии и НЕ попада в защитени зони от мрежата на Натура 2000.**

**Приложени са сателитни снимки на площадката за ИП.**

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

**По границите на площадката на ИП има само земеделски имоти – ниви.**

**Реализацията на намерението не влиза в конфликт със земеползването на съседните терени.**

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

**Инвестиционното предложение НЕ попада в границите за защитени територии и НЕ попада в защитени зони от мрежата на Natura 2000.**

**ИП не попада в границите на санитарно-охранителни зони.**

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

### **НЯМА**

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

**Няма нужда от други специални разрешителни, освен Нормативно заложените по ЗУТ стандартни процедури.**

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: **Местоположението на инвестиционното предложение е в имот - урбанизирана територия, с НТП – за друг вид производствен, складов обект. ИП не оказва абсолютно никакво влияние върху природата и околната среда.**

1. съществуващо и одобрено земеползване; **НЕ**

2. мочурища, крайречни области, речни устия; **НЕ**

3. крайбрежни зони и морска околна среда; **НЕ**

4. планински и горски райони; **НЕ**

5. защитени със закон територии; **НЕ**

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа; **НЕ**

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

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

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:

**ИП НЯМА ДА ОКАЖЕ ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗАЩОТО НЯМА ИЗПУСКАНЕ НА ВРЕДНИ ЕМИСИИ.**

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.

### **НЯМА**

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

**НЯМА**

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

**НЯМА**

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

**НЯМА**

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.).

**НЯМА ВЪЗДЕЙСТВИЕ**

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

**НЯМА ВЪЗДЕЙСТВИЕ**

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

**НЯМА ВЪЗДЕЙСТВИЕ**

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

**НЯМА ВЪЗДЕЙСТВИЕ**

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

**НЯМА ВЪЗДЕЙСТВИЕ**

10. Трансграничен характер на въздействието.

**НЯМА 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.

**НЯМА ВЪЗДЕЙСТВИЕ КЪМ ОКОЛНАТА СРЕДА И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ**

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

**С израждането на новата търговска сграда в землището на с.Сарая, жителите на селата около Пазарджик: Сарая, Ивайло, Драгор, Гелеменово, Сарая, Юнаците, Величково, Памидово, Щърково, Памидово, Бошуля, Карабунар, Динката, Виноградец, Калугерово, Априлци, Сбор, Левски, Цар Асен, Попинци, Свобода, Росен, Черногорово, Овчеполци, Блатница и др., ще имат бърз достъп до качествени храни за животни на конкурентни цени. Жителите на тези села няма да се налага да преминават през гр.Пазарджик, т.е. ще се намали натоварването от автомобили на пътната мрежа на града и ще се намали замърсяването на атмосферния въздух от изпускани автомобилни газове. От обществен интерес е и разкриването на до 8 нови работни места.**

**Допълнителна информация:**

1. Прилагаме кадастрална карта със схеми на трасетата за електроснабдяване и водоснабдяване.
2. Прилагаме Становище от „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр.Пазарджик с описано трасе на водоснабдяване: Да се проектира и изгради продължение с диаметър Ф 110 мм ПЕВП (съгласно одобрена транспортно – комуникационна схема част ВиК по шосе гр.Пазарджик – гр.Панагюрище) от най-близкия водопровод, снабдяващ комплекс „АСБО-АГРО“ ООД, на разстояние около 310 м южно от югозападния край от имота.
3. Прилагаме Становище от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с описано място на присъединяване: Нов СБ стълб, предвиден за сграждане в участъка между стълб № 52 и СБ стълб № 53 извод СрН „САРАЯ“, подстанция „СЕПТЕМВРИЙЦИ“.
4. Прилагаме СЪОБЩЕНИЕ за ИП, публикувано от община Пазарджик на основание чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.  
Прилагаме снимка на обявлението, залепено в Кметството на с.Сарая.