

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

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

„ЛУКС ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД , гр. Смолян , ул. “Тракия“ №12

2. Пълен пощенски адрес.

3. Телефон, факс и e-mail. –

4. Лице за контакти. Владимир Лаков –

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното намерение включва одобряване на ПУП за изменение на Плана за регулация и застрояване на УПИ V-31.32, За производство, търговия, услуги и жилищно строителство в ПИ с идентификатори 55155.54.32 и 55155.54.31 в м. ”Татар Мезар” по КККР на гр.Пазарджик. Към момента на подаване на настоящето приложение имотите попада в урбанизирана територия и са с начин на трайно ползване: За друг вид имот със специално предназначение и ползване. Площта на имотите е както следва: ПИ 55155.54.32 – 39 611 кв.м, ПИ 55155.54.32 – 28 154 кв.м.

Същинското инвестиционно намерение се състои в изграждане на складови производствени помещения, общежитие и паркоместа в имоти ПИ 55155.54.32 и ПИ 55155.54.31.

Предвижда се изграждане на складови помещения с приблизителна застроена площ 20000 кв.м , с височина 8м , с регали за складиране на части за автомобилната индустрия , обособена зона за пакетаж на продукцията с приблизителна площ от около 1500 кв.м и общежитие с квадратура от около 3000 кв.м РЗП, с капацитет за 120 човека и включващо 60 стаи, битово – санитарни и общи помещения.

Предвижда се изграждането на производствена сграда с приблизителна застроена площ 5000 кв.м и с височина до 8м за безвредно производство на части за автомобилната индустрия, включващо линии за сглобяване на части от подкормилната уредба на автомобилите .

Всичи сгради ще бъдат изпълни с метална конструкция и термопанели с минерална вата .

Ще бъдат изпълнени вътрешно-заводски улици , съответстващи на нуждите на производствено складовата дейност, както и необходимият брой паркоместа.

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

Не се предвижда взаимовръзка и кумулиране с други инвестиционни предложения.

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

Строителството на сградите ще бъде извършено със стандартни строителни материали, които ще бъдат закупени и доставени на строителната площадка. Няма да бъдат използвани природни ресурси добивани на място. Складовите и производствени сгради ще бъдат изпълнени от стоманени конструкции и термопанели с минерална вата, а общежитието от стоманобетонна конструкция и керамични тухли.

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

По време на строителния процес се предвижда генерирани на минимално количество битов отпадък от работещите на строителния обект. Строителните отпадъци ще бъдат оползотворени съгласно одобреният ПУСО. Изкопните земни маси ще бъдат използвани за обратни насипи, а хумусът ще се използва за възстановяване и рекултивиране.

По време на експлоатационния период на инвестицията се предвижда генериране на неопасни отпадъци от хартия , найлон с код 15 01 01 и 15 01 02; от производствената дейност – производствен отпадък от пластмаса; от линиите за сглобяване на части от подкормилната уредба на автомобилите – отпадъци с кодове 12 01 05 и 16 01 22. Количествата на отпадъци с код 15 01 01- около 8 тона на година и 15 01 02 – около 4 тона на година. Както и битови отпадъци от стаите за почивка , санитарно - битовите помещения . Отпадъците ще се предават на оторизирани фирми за последващо третиране . Отпадъчни води от производството няма да се образуват . Отпадъчните води от санитарно – битовите помещения - ще се заустват в съществуваща улична бетонова канализация/на бивша казарма/ на разстояние около 65м източно в улица от североизточния край на ПИ с идентификатор 55155.54.32 . / Втори вариант съобразно

становище изх.№ 15258/11.09.2024 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД/.

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

При реализацията на инвестиционното намерение не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда. Не се очакват негативни явления върху отделните компоненти на околната среда и факторите, които ѝ въздействат. Не се очаква замърсяване на атмосферния въздух, почвите и подземните води.

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

Реализирането на инвестиционното намерение не е свързано с наличие на фактори, които биха могли да доведат до възникване на големи производствени аварии или бедствия. Сградите ще бъдат изпълнение от материали с необходимата пожароустойчивост. Производственият процес не включва използването на опасни за здравето и живота на хората суровини и материали.

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.

Не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на работещите в обекта, както и на населението в съседство. Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

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

ПИ с идентификатори 55155.54.32 и 55155.54.31 , м.Татар Мезар по КККР на гр.Пазарджик , общ.Пазарджик , обл.Пазарджик.

Имотът е собственост на „ЛУКС ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, съгласно Нотариален акт №22, том II, рег.№ 2729, дело №216/2022 г.

Няма да бъде необходима допълнителна площ за временни дейности по време на строителството.

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.

Не се предвиждат съоръжения с налични опасни вещества.

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

Не се предвижда изграждането на нова или промяна в публичната инфраструктура. Ще бъдат изпълнени вътрешно-заводски улици , съответстващи на

нуждите на производствено складовата дейност, както и необходимият брой паркоместа.

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

Предвижданите основни дейности са :

- Проектиране , съгласуване и одобрение на Инвестиционен проект по реда на ЗУТ за посочените по-горе сгради, както и всички необходими съоръжения, вкл. електрозахранване, водоснабдяване с питейна вода и заустване на отпадните води в градската канализационна система.
- Строителство – ще се извърши в съответствие с одобреният проект при спазване на изискванията за безопасност и опазване на околната среда.
- Осъществяване на дейността – програмата за дейности в тази фаза ще бъде изготвена след конкретизиране на съответните технологични решения при изготвянето на проекта по част „Технологична”

6. Предлагани методи за строителство.

Ще се използва стандартен способ на строителство, като металните конструкции ще бъдат монтирани върху бетонови основи. Външните стени ще бъдат изпълнени от термопанели с минерална вата. Общежитието ще се изпълни по класически способ – стоманобетонна конструкция с тухлена зидария. Вътрешнозаводските улици и паркоместа ще бъдат изпълнение с асфалтобетон.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционното предложение ще допринесе за икономическото развитие и увеличаване на заетостта на Община Пазарджик.

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.

Неразделна част е приложеният проект за ПУП – Изменение на Плана за регулация и застрояване на УПИ V-31.32, За производство, търговия, услуги и жилищно строителство в ПИ с идентификатори 55155.54.32 и 55155.54.31 в м. ”Татар Мезар” по КККР на гр.Пазарджик, изработен на основание чл.135, ал.3, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и в съответствие с Решение№158, взето с Протокол №7 на ОС-Пазарджик.

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

Инвестиционното намерение включва одобряване на ПУП за изменение на Плана за регулация и застрояване на УПИ V-31.32, За производство, търговия, услуги и жилищно строителство в ПИ с идентификатори 55155.54.32 и 55155.54.31 в м. "Татар Мезар" по КККР на гр.Пазарджик. Към момента на подаване на настоящето приложение имотите попада в урбанизирана територия и са с начин на трайно ползване: За друг вид имот със специално предназначение и ползване. Площта на имотите е както следва: ПИ 55155.54.32 – 39 611 кв.м, ПИ 55155.54.32 – 28 154 кв.м.

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.

Имотите, обект на настоящето инвестиционно предложение не попадат в СОЗ около водоизточници, чувствителни зони, в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и защитени територии по смисъла на чл.5 от Закона за защитени територии. През ПИ с идентификатор 55155.54.3 преминава магистрален транзитен водопровод Ф1000 СтБ /стоманобетон/ между ПС"Мокрище" и НР „36000 куб.м." за водоснабдяване на град Пазарджик.

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

Не се предвиждат др. дейности, извън посочените, включително и добив на строителни материали.

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

Изготвеният проект за ПУП за изменение на Плана за регулация и застрояване на УПИ V-31.32, За производство, търговия, услуги и жилищно строителство в ПИ с идентификатори 55155.54.32 и 55155.54.31 в м. "Татар Мезар" по КККР на гр.Пазарджик и неговото одобрение е необходим за изготвянето и одобрението в следствие на Инвестиционен проект по реда на ЗУТ и получване на Разрешение за строеж.

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;

ПИ с идентификатори 55155.54.32 и 55155.54.31 , м.Татар Мезар по КККР на гр.Пазарджик , общ.Пазарджик , обл.Пазарджик. Имотът е собственост на „ЛЮКС ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД, съгласно Нотариален акт №22, том II, рег.№ 2729, дело

№216/2022 г. Към момента на подаване на настоящето приложение имотите попада в урбанизирана територия и са с начин на трайно ползване: За друг вид имот със специално предназначение и ползване. Площта на имотите е както следва: ПИ 55155.54.32 – 39 611 кв.м, ПИ 55155.54.32 – 28 154 кв.м.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Инвестиционното предложение не засяга мочурища, крайречни области, речни устия;

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда;

4. планински и горски райони;

Инвестиционното предложение не засяга планински и горски райони;

5. защитени със закон територии;

Инвестиционното предложение не засяга защитени със закон територии;

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Инвестиционното предложение не засяга елементи от Националната екологична мрежа;

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

Инвестиционното предложение не засяга ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

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

Инвестиционното предложение не засяга територии и/или зони и 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.

Инвестиционното намерение няма отрицателно въздействие върху здравето на хората и околната среда.

Изграждането и експлоатацията на обекта няма да бъдат свързани с опасности от замърсяване на почвата и подземните води. Замърсяването на

атмосферния въздух ще бъде ограничено до емисии на прах при земно-изкопните работи, но същото ще бъде временно и краткотрайно и ще обхваща границите на отредената площадка. В периода на експлоатация на инвестицията, с оглед характера на производството, замърсяване на въздуха не се очаква. Климатизацията на сградите ще се бъде осъществена, чрез използване на съвременни решения, използващи електричество или природен газ.

В близост няма находящи се обекти на културното наследство, които да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

Предвидените за изпълнение дейности не засягат земните недра и ландшафта.

Процесните имоти не представляват местообитания на защитени видове, поради което няма да бъде засегнато/застрашено биологичното разнообразие.

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

Не се очаква негативно въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа.

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

Характера на инвестиционното предположение не предполага наличието на риск от големи аварии и/или бедствия.

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

Въздействието при реализиране на инвестиционното намерение е краткотрайно и минимално, без да е кумулативно. При експлоатацията не се очакват отрицателни въздействия върху околната среда.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизираната територия на гр. Пазарджик. Не се очаква отрицателно въздействие както върху географския район, така и върху населението на гр.Пазарджик.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятност от наличие на въздействие от шум и прах в периода на изграждане, което ще бъде временно и краткотрайно, с минимално въздействие.

В периода на експлоатация отрицателно въздействие не се очаква.

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

При реализиране на инвестиционното предложение ще бъдат взети всички мерки свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателни въздействия върху околната среда. Въздействието ще бъде краткотрайно, през период на изграждане, а през периода на експлоатация-минимално без ефект върху географския район.

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

Не се очаква комбинирано въздействие с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

С цел намаляване на въздействието ще се спазват следните условия: намаляване на праховото замърсяване по време на строителство; оползотворяване на генерираните отпадъци, опазване на почвите и атмосферния въздух.

10. Трансграничен характер на въздействието.

При реализиране на инвестиционното предложение не се очаква наличие на въздействие с трансграничен характер.

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.

Изпълнението на мерките, които се предлагат за намаляване, ограничаване и недопускане на негативно влияние на обекта върху компонентите на околната среда може да се раздели на две фази:

- Фаза "Изграждане" на обекта.
- Фаза "Експлоатация" на обекта.

Фаза "Изграждане" на обекта:

По време на изграждането на обекта възложителят ще упражнява непрекъснат контрол за изпълнението на проекта и качеството на строителномонтажните работи като ще се обърне особено внимание на:

- Всички работници да бъдат инструктирани да спазват изискванията за ПБЗ и да изпълняват само дейности, за които имат подходяща квалификация.

- Ще се предвидят места за временно депониране на битовите отпадъци до извозването им от специализирана фирма.
- Строителните отпадъци ще бъдат събирани и предаване за оползотворяване на специализирани фирми, притежаващи нужните разрешителни.

Фаза “Експлоатация” на обекта:

По време на експлоатацията на обекта е необходимо:

- Да се упражнява строг контрол на технологичните процеси.
- Твърдите битови отпадъци да се събират на определени за целта места и съевременно да се извозват на ДТБО.
- Производствените отпадъци да се събират на определени за целта места и съевременно да бъдат предавани за рециклиране или третиране.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Във връзка с чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС за настоящето инвестиционно предложение са уведомени писмено кмета на Община Пазарджик – Уведомление с вх. № 13-18-34 / 11.12.2024г , а засегнатото население – чрез изложено Уведомление на информационното табло на община Пазарджик и Обява във вестник „Знаме“ . Прилагаме копие от Обявата .

Приложени копия.

Относно внасяне на такса на основание чл. 1, ал. 5, т. 1 и във връзка с чл. 22, ал. 2 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (ПМС № 136/13.05.2011 г., изм. и доп., ДВ, бр. 73 от 2012 г.) прилагаме Платежно нареждане, с което е осъществен преводът на таксата в полза на РИОСВ – Пазарджик