

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 05.01.2018 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

„ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ” ЕООД, гр. София 1166, район Младост, ж.к. Младост 4, Околовръстен път № 265, ет. 3, ЕИК 200525782 с Управител Яким Павлов.

2. Пълен пощенски адрес.

обл. София, общ. Столична, гр. София 1166, район Младост, ж.к. Младост 4, Околовръстен път № 265, ет. 3.

3. Телефон, факс и e-mail.

4. Лице за контакти.

Диян Патов - Регионален Мениджър,

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 предложение (ИП) предвижда „Изграждане и експлоатация на търговска сграда - Магазин „Практикер”, паркинг и трафопост” в поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 55155.507.281 (УПИ XVII-67, 68, 69, 72), ПИ с идентификатор № 55155.507.196 (УПИ XIV-196) и ПИ с идентификатор 55155.507.71 (УПИ XVI-71), от които ще се образува УПИ XIV-71, 196, 281 „за търговия и услуги”, кв. 416, по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Трите поземлени имоти са собственост на възложителя „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ” ЕООД, гр. София (приложени са нотариалните актове).

За реализиране на ИП е процедуриран ПУП-ПРЗ за частично изменение на действащия регулационен план одобрен с решение на ОбС № 230/25.11.2013 г. и заповед на кмета на Община Пазарджик № 5/29.01.2019 г.

Изработването на проекта за ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед № 2055/02.10.2019 г. на ВРИД кмет на Община Пазарджик, на основание чл. 124 а, ал. 2 и чл. 150, ал. 1 от ЗУТ и взето решение XXV от протокол № 10/12.09.2019 г. на Експертен съвет по устройство на територията.

Новопроектираният УПИ XIV-71, 196, 281 „за търговия и услуги” с площ 15 912 м², кв. 416, по плана на гр. Пазарджик ще обедини три броя урегулирани поземлени имоти, собственост на възложителя:

- ПИ с идентификатор № 55155.507.281, (УПИ XVII–67, 68, 69, 72 „за производствена дейност и услуги”), с площ 8 229 м².

- ПИ с идентификатор № 55155.507.196, (УПИ XIV–196 „за търговия и услуги”) , с площ 5 067 м².

- ПИ с идентификатор: 55155.507.71, (УПИ XVI–71 „за газстанция, бензиностанция, търговия и услуги”), с площ 2 616 м².

За новообразуваното УПИ се предвижда свободно, нискоетажно застрояване, с максимално допустимите показатели за устройство на зоната:

- Предимно производствена „Пп” – с височина до три етажа до 10 м

- плътност на застрояване до 80%

- площ за озеленяване - 20%

- интензивност на застрояване (Кинт.) – 2,5.

В новопроектирания УПИ XIV-71, 196, 281 „за търговия и услуги”, кв. 416, по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик с площ 15 912 м² се предвижда:

- Търговска сграда на площ от 8 500 м², в която ще се обособят – търговска зала, складови помещения и офиси. Сградата ще бъде изградена от готови заводски елементи, които ще се сглобяват на място (термо-панели).

- За паркинг и озеленяване на терена ще се използват 7 412 м², включително и за изграждане на трафопост с площ 3 м².

Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни съоръжения ще бъдат разположени в границите на имота.

Ще се използва съществуващата пътна инфраструктура, не е необходимо изграждане на нова пътна и техническа инфраструктура. Площадката ще се обслужва от прилежащия общински път – бул. „Стефан Стамболов”.

Имотът е електрифициран.

Водоснабдяването ще бъде от съществуващата градска водопроводна мрежа, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги” ЕООД, гр. Пазарджик. Отпадъчните води ще заустват в съществуващите канализации, минаващи през проектния имот.

Във връзка с търговската дейност на обекта ще се предвидят съответните на Ел, В и К инсталации, площадкова канализация, вентилационни и климатични системи, пожароизвестителна и пожарогасителна инсталации.

Битовите и строителни отпадъци (получени по време на изграждането) ще се съхраняват отделно на отредени за целта места в границите на имота и ще се предават само на фирми, притежаващи разрешение съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците за дейности с отпадъци.

Проектирането, изграждането и експлоатацията на ИП ще осигурява най-благоприятни условия за упражняване на предвиданата търговска дейност, пожарна безопасност, ефективно използване на наличния терен и инфраструктура.

Потенциалните въздействия от реализацията на ИП се очаква да бъдат в границите на допустимите и нямат трансграничен характер.

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ, Пазарджик имотите, предмет на ИП не попадат в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата на „НАТУРА 2000” по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) и на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Имотите отстоят на не по-малко от 77 м от най-близко разположената защитена зона BG0002057 „Бесапарски ридове”.

С настоящата процедура искане за преценяване необходимостта от ОВОС ще се извърши преценка съгласно Наредбата за ОС за вероятната степен на въздействие на ИП върху 33 BG0002057 „Бесапарски ридове”.

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

ИП ще има връзка с фирми и физически лица за реализация на предвижданата търговска дейност.

Магазинът ще се изгради в урбанизирана територия на гр. Пазарджик. В съседство, в западна и южна посока са разположени други търговски и производствени обекти, на изток и север производствени предприятия и жилищни сгради.

ИП не противоречи на действащите планове за района и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

Зоната е за обществено обслужване, производствена дейност, търговия и услуги.

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

Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на ИП.

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

Реализацията и експлоатацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.

По време на строителството: Основните суровини и строителни материали, които се употребяват при изграждането на обекта са:

- инертни материали (пясък, баластра, чакъл, трошен камък);
- бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;
- дървен материал;
- метални конструкции и арматурно желязо;
- стоманени, PVC, PE-HD и PP тръбопроводи за ел. и В и К мрежи;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

При строително-монтажните дейности ще се използват готови заводски изпълнени елементи, които ще се сглобяват на място.

Използваните количества вода и електрическа енергия ще бъдат в минимални количества, необходими за строително-монтажните дейности и битови нужди.

При упражняваната търговска дейност по време на експлоатацията ще се използват:

- Вода за противопожарни и хигиенно-битови нужди. За водоснабдяването на обекта ще се проектират улични водопроводи, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги” ЕООД, гр. Пазарджик.

- БФОВ от обекта ще се заустват в съществуващата градска канализация.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

- Площадката е електрифицирана. За нуждите на дейността ще се консумира ел. енергия от съществуващата градска разпределителна мрежа. Инвеститорът ще изгради трансформатор в имота (със сух трансформатор)

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират по видове са:

Строителни отпадъци - получени при изграждането на обекта и които не могат да бъдат вложени отново или да бъдат използвани по-нататък в процеса на строителство. При изграждането на „Магазин Практикер” ще се спазят всички изисквания в документацията на производителя на готовите сглобяеми термо-панели. Предполага се, че ще се формират около 2-3 м³ строителни отпадъци:

Код	Наименование – строителни отпадъци
17 02 01	Дървесен материал
17 02 02	Стъкло
17 02 03	Пластмаса
17 04 05	Желязо и стомана
17 04 11	Кабели
17 06 04	Изолационни материали
17 05 04	Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
17 05 06	Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05
17 09 04	Смесени отпадъци от строителство и събаряне

Строителните отпадъци ще се съхраняват временно на строителната площадка, в границите на имота и ще се извозват само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО за дейности със строителни отпадъци.

С приключване на строителните работи ще се преустанови и генерирането на строителни отпадъци, освен в случаите, когато се налагат ремонтни работи на вече изградения обект. Очакваните количества отпадъци в този случай ще са незначителни.

Битовите отпадъци, образувани по време на *строителството* ще се извозват от общинската фирма по чистота. За ограничаване на нерегламентирано разпиляване на битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове.

При *експлоатацията* на ИП ще се генерират отпадъци от търговската дейност, персонала и клиентите. Очаква се да се формират следните видове отпадъци:

Опасни отпадъци

- Адсорбенти (трици) абсорбенти, филтърни материали (включително маслени филтри, неупоменати другаде), кърпи за изтриване и предпазни облекла, замърсени с опасни вещества - 15 02 02*.

- Флуоресцентни тръби и др. отпадъци, съдържащи живак 20 01 21*.

- Отпадъци от електрическо и електронно оборудване 16.02.13*.

Отпадъци от опаковки – Количеството на генерираните отпадъци от опаковки е включено в средногодишната норма на натрупване на отпадъци от обекта. Отпадъците от опаковки, които ще се образуват по време на строителството и при експлоатация на обекта ще бъдат:

Код	Наименование
15 01 01	Хартиени и картонени опаковки
15 01 02	Пластмасови опаковки
15 01 03	Опаковки от дървесни материали
15 01 04	Метални опаковки
15 01 06	Смесени опаковки
15 01 07	Стъклени опаковки
15 01 09	Текстилни опаковки

Битови отпадъци – Смесени битови отпадъци - 20 03 01. Количеството на отпадъците с битов характер, които ще се формират по време на *експлоатацията* на ИП се третираат както тези образувани по време на строителството.

Отпадъците от счупени, дефектни и некачествени опаковки, скъсани кашони и етикети ще се събират разделно в контейнери и периодично ще се извозват за вторична преработка на съответните фирми.

Оползотворяване и окончателно обезвреждане на отпадъците - Образуваните по време на строителството и експлоатацията на ИП отпадъци ще се оползотворяват или обезвреждат, както следва:

Вид отпадък	Начин на обезвреждане
Строителни отпадъци	Депониране на градското депо.
Земни маси	Съхранение на територията на обекта и последващо използване при изграждане на съоръженията и за моделиране на терена.
Битови отпадъци	Ще се събират разделно по видове: стъкло, хартия и пластмаси в съдове, с подходящ обем и разположени на подходящо място и ще се извозват по график за депониране на градското депо след договор с фирмата, определена за извършване на дейностите по сметосъбиране и сметоизвозване.
Отпадъци от опаковки	Събиране и извозване съгласно изискванията на Наредбата за отпадъците от опаковки. Опаковките от опасни химични вещества се третираат и транспортират съгласно изискванията за третиране и транспортиране на опасни отпадъци.
Градински отпадъци	Градинските отпадъци от поддръжката на зелените площи ще се събират на подходящо място за угниване и/или компостиране и последващо вторично използване като естествен почвообо-гатител.

При извършване на дейности свързани с управлението на отпадъците, за които се изисква специален режим, ще бъде уведомен съответният компетентен орган и ще се проведат необходимите процедури съгласно Закон за управление на отпадъците.

По време на експлоатацията ще се планират мероприятия, гарантиращи събиране и временно съхранение на отпадъците съгласно изискванията на нормативната уредба по околна среда. Отпадъците ще бъдат предавани въз основа на сключен писмен договор, на лица притежаващи разрешение съгласно ЗУО. Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ в срок до един месец след сключването им.

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

При реализацията на ИП и експлоатацията му няма условия за замърсявания на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека. Подробна информация за въздействието върху компонентите и факторите на околната среда се съдържа в раздел IV на настоящата разработка.

По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадката. За намаляване на праховите емисии ще се предвидят съответните мероприятия – оросяване и озеленяване на площадката.

Експлоатацията на ИП не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането на които да създаде дискомфорт.

Проектирането, изграждането и експлоатацията на ИП за „Маказин Практикер” в гр. Пазарджик, няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района.

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

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характера на търговската дейност.

Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори представляват:

- шумови въздействия;
- локални замърсявания с отработени газове;
- запрашване на средата;
- вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника)

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

Здравен риск за работещите по време на *строителството*, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния производствен риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложили в План за безопасност и здраве.

При *експлоатацията* на ИП няма рискови фактори. Магазин Практикер има изработени подробни програми, правила, инструкции за действия при пожари и аварии, които се актуализират периодично, съобразно действащото законодателство.

Бедствията – земетресения, наводнения, пожари и др. външни фактори, съгласно Закона за защита при бедствия са отговорност и задължение на съответната общинска служба.

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 на обекта и населението в района. Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от ДР на Закона за здравето.

При реализацията на ИП няма въздействия от значителен шум, вибрации и йонизиращи лъчения.

Не се предвижда използването на химични и биологични агенти.

За всички работещи в обслужването на магазина, условията на труд съдържат рискови фактори в рамките на нормалните за разглежданата дейност. При евентуална работа с опасни вещества, съществува риск, само при нарушаване на съответните инструкции за ползване.

По отношение на трудовия риск, опасности съществуват, както при всяка трудова дейност – необходимо е стриктно спазване на технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа със съответните съоръжения.

Рискови работни места съществуват при упражняването на всяка дейност, при наличие на немарливост от страна на обслужващия персонал, при неспазване на инструкциите за БХТПБ, при неподдържане в изправност на техническите съоръжения и т.н.

Мерки за безопасност по време на строителството:

1. Всички новопостъпили работници трябва да бъдат инструктирани по техника на безопасност и да им бъде проведен инструктаж по безопасност на работа непосредствено на работното място.

2. Преди започване на работа, работниците трябва да са снабдени с лични предпазни средства (задължителна предпазна каска) и работно облекло, и да се съобразяват със спецификата на възложената им работа, като съблюдават наличието на предупредителни и указателни табели на обекта, на който започват работа.

3. Работната площадка трябва да бъде добре почистена, подредена и обезопасена.

4. Всички съоръжения, строителните машини и техника да са надеждно обезопасени.

5. Да се осигурят необходимите предпазни мерки при извършване на земни работи в близост до подземни кабели и тръбопроводи..

6. На строителната площадка да се осигурят всички противопожарни мерки съгласно нормативните изисквания.

Здравен риск за работещите по време на строителството, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния производствен риск.

При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

Основните потенциални рискове за здравето на работещите е възможно да се проявят само по време на строителството на обекта, ако не се спазват изискванията на специализираната нормативна уредба.

Съгласно българското законодателство, бъдещият работодател ще бъде задължен да сключи договор със служба по трудова медицина, която ще има задължението да извършва оценка на здравните рискове за работещите и да набелязва профилактични мерки за минимизиране на рисковете.

При изпълнение на мерките за предотвратяване на възможни опасности за работещите на обекта ще бъде място за работа, гарантиращо безопасни и здравословни условия за труд.

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

Площадката, предмет на ИП се намира в регулацията на гр. Пазарджик, с трайно предназначение на територията - Урбанизирана.

За реализация на ИП е процедиран ПУП – ПРЗ за частично изменение на регулационния план и обединяване на три УПИ в нов УПИ.

Ще се образува един брой урегулиран поземлен имот - УПИ XIV-71, 196, 281 „за търговия и услуги” с площ 15 912 м², кв. 416, по плана на гр. Пазарджик.

По време на строителството, площта необходима за временни дейности при изпълнение на ИП, ще бъде в границите на строителната площадка около съответния участък на работа.

Местоположението на имота, предмет на ИП е съобразено с дейността, която ще се развива и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.

Приложени са скици, показващи местоположението на площадката.

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.

Магазин „Практикер“ е европейска верига магазини за инструменти, пособия, материали за строителството, ремонта, градината, обзавеждането и поддръжката на дома. Първият магазин в България отваря на 17.09.2004 г. Понастоящем „Практикер“ е сред водещите вериги в сектора „Направи си сам“ в страната.

Веригата предлага артикули, необходими за домашни ремонти и за дома като цяло – инструменти, продукти за строителство и ремонт (санитарно-фаянсови материали, подови настилки), декорация, домакински потреби, градина и стоки за свободното време. Предлаганите стоки включват артикули от традиционните производители, както и собствени марки. В магазините могат да се ползват и услуги – рязане на повърхности, разкрояване на пердета и т.н. Веригата си поставя за цел ясна и прозрачна концепция: широки коридори и ясни системи за упътване на клиента, с цел подобряване качеството на обслужване.

Предвиждат сграда е едноетажна, с частично междинно ниво (двуетажна част), с максимална височина 9,92 м от кота на прилежащия терен.

Магазинът е разделен на три основни функционални зони:

- Търговска
- Складова
- Обслужваща.

• **Търговска зона**

Търговската зона заема основната част от сградната площ, достъпна за клиенти. Разположена е на кота $\pm 0,00$ м (201,80) и се състои от:

- Главна търговска зала със сектор „Градина“
- Зала „Строителство“.

Главната търговска зала е достъпна за клиенти от главния вход на сградата през виндфанг и е в пряка връзка със зала „Строителство“ и складовата зона.

Зала „Строителство“ е достъпна през Главната търговска зала и външно, през обособена в рамките на имота товарна зона за клиенти. Осигурена е директна връзка между зала „Строителство“ и складовата зона.

• **Складова зона**

Складовата зона се състои от склад за стоки, помещение за рязане на дървени плоскости, помещения за приемчик и за техник, аусгус и санитарен възел. Помещението за рязане на дървени плоскости е достъпно за клиенти от зала „Строителство“. Складът за стоки е в пряка връзка с Главната търговска зала, Зала „Строителство“, помещението за рязане на плоскости и външния стопански двор.

• **Обслужваща зона**

Обслужващата зона е разположена в двуетажната част на сградата, от двете страни на главния вход. Междинното ниво е на кота +3,50 м.

На **Първия етаж, кота $\pm 0,00$ м** са разположени:

- Главен вход с виндфанг;
- Фоайета със стълбища за достъп до Втори етаж – 2 бр.
- Офиси, достъпни от Главна търговска зала – 2 бр.;
- Офис за дограма с достъп отвън;
- Помещение за ключар с достъп отвън;
- Помещение за охрана;
- WC за клиенти, вкл. WC за хора с увреждания;
- Аусгус;
- Офис за рекламации, с достъп от Главна търговска зала;
- Офис за строителни услуги, с достъп от Главна търговска зала;
- Помещение за ГРТ с достъп отвън.

На Втория етаж, кога +3,50 м са разположени:

- Битови помещения за персонала със съблекални, тоалетни и душове;
- Стая за почивка за персонала с кухненски бокс;
- Аусгус – 2 бр.;
- Офис с помещения за каса и сървър;
- WC.

Основната дейност на обекта е търговия на промишлени стоки и строителни материали. Материалите ще пристигат от производителите в съответните опаковки, ще се съхраняват се в магазина до изкупуването им и ще се изнасят от купувача в същите опаковки. В магазина не се използват по тяхното предназначение.

Част от предлаганите материали представляват опасни химични вещества и смеси, очакваната наличност в магазина е следната:

- бои на водна основа - 5 000 литра
- водни грундове - 100 литра
- алкидна боя - 1 000 литра
- алкидни грундове и разредители - 300 литра
- лакове на водна основа - 800 литра
- алкидни лакове - 400 литра

Количествата химични вещества и смеси, които ще се продават в „Маказин Практикер” са под праговете количества по Приложение № 3 към ЗООС.

Обслужващият персонал на магазин „Практикер” е от 80 човека, работещи на две сменни, за които са осигурени санитарни възли и битови помещения.

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

Приложени са скици на имотите. Ще се използва съществуващата пътна инфраструктура, не е необходимо изграждане на нова инфраструктура.

Площадката се обслужва от прилежащия общински път – бул. „Стефан Стамболов”.

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

- Програмата за реализация на ИП започва с процедурите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на Магазин „Практикер”, паркинг и трафопост в УПИ XIV-71, 196, 281 „за търговия и услуги”, кв. 416, по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

- Реализацията на ИП ще се извърши на един етап.

- По време на строителството - включва изпълнение на предвидените за преустройството строително-монтажните работи, направа на съответните проби, изпитания и на-

ладки на технологичните съоръжения, съгласувателни процедури и пускане в действие на обекта.

- Ще се извършва оросяване на строителната площадка и пътищата по време на извършване на транспортните работи.

- По време на експлоатацията - Дейностите при експлоатацията на ИП са описани в раздел II, т. 3 на настоящата разработка.

- Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейностите, очакванията на възложителя са за реализация му и ефективна експлоатация.

- Като задължителни мерки за превенция, възложителят ще предвиди съответни действия и финансови средства, свързани с безопасното ликвидиране на функциите на ИП и възстановяването на терена, като мерки във връзка с:

- Освобождаване на площадката от складираните за временно съхранение отпадъци.

- Предаването на отпадъците за следващо третиране на лица, имащи право да извършват съответните дейности, съгласно изискванията на ЗУО.

- Възстановяване на нарушените терени.

Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейностите, очакванията на възложителя са за реализация и ефективна експлоатация на обекта.

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности.

Инфраструктурата на площадката е благоприятна за достъп на едрогабаритната техника и другите дейности свързани със СМР.

Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложили в План за безопасност и здраве и Проект по организация и изпълнение на строителството.

Предвижда се извършване на строително-монтажните работи, съгласувателни процедури и пускане в действие.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С реализацията на ИП ще се осигури възможност за задоволяване на настоящите потребности на клиентите, ще осигурява най-благоприятни условия за упражняване на предвиданата дейност и ефективно използване на наличния терен и инфраструктура.

Обособяването на ИП ще предлага най-благоприятни условия за ефективно упражняване на търговската дейност на възложителя за опазване на околната среда.

Инвестиционното намерение на възложителя при проектирането, реализацията и експлоатацията на обекта, предмет на ИП ще включва основните изисквания:

- обособяване на устройствена зона, съобразена с икономическите условия в страната;

- запазване и доразвиване на съществуващата техническа инфраструктура;

- съобразяване с имотните граници на собствениците на съседните имоти;

- съобразяване с действащите нормативни изисквания.

С реализацията на ИП се очаква социален ефект в следните аспекти:

◆ задоволяване на настоящите потребности на града от предлаганите стоки и услуги;

◆ изграждане на обект с общинско значение, с цел привличане на чужди инвестиции и разкриване на нови работни места;

◆ допълнителни финансови приходи, спомагащи за подобряване на икономическото състояние на общината.

Основните фактори за успешна реализация на ИП е географското разположение на обекта, както и перфектната логистика.

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.

Приложени са скици и нотариални актове, описващи границите на имота, където ще се реализира ИП.

Площадката се намира в регулацията на гр. Пазарджик в Урбанизирана зона.

В района на ИП, няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно ЗБР.

Площадката за реализация на ИП не засяга защитени територии по смисъла ЗЗТ.

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ гр. Пазарджик най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесапарски ридове”, от която имотът отстои на не по-малко от 0.77 км.

Няма обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Разстоянията спрямо предвиждания обект в областта на търговията и услугите до съществуващите предприятия на територията на община Пазарджик са:

- „Агрофарм” ООД, гр.Пазарджик, Царица Йоанна” № 6Е (нисък рисков потенциал) – 2.5 - 3 км.

- „Людон Транс” ЕООД, „Площадка за третиране на отпадъци“, (нисък рисков потенциал) – 2.5 км.

- „Агрогарант” ООД, Складова база за продукти за растителна защита, (нисък рисков потенциал) – 2.5 км.

- „Марица олио” АД, гр.Пазарджик, ул. "Христо Касапвелев" № 3, местност "Татар мезар", (нисък рисков потенциал) – 3 км

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

За района на разглежданата площадка има одобрен регулационен план с решение на ОбС № 230/25.11.2013 г. и заповед на кмета на Община Пазарджик № 5/29.01.2019 г..

Съседните имоти представляват частни и общински територии с трайно предназначение „урбанизирани”.

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.

В района на имота, в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно Приложение № 1 на ЗБР. Площадката не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

Настоящата процедура за преценяване необходимостта от ОВОС се извършва в съответствие с разпоредбите на Наредбата за ОС.

Площадката на ИП не е в санитарно-охранителната вододейна зона на водоизточниците на гр. Пазарджик.

Теренът, където се предвижда реализацията на ИП за „Магазин Практикер“ в гр. Пазарджик не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект.

В близост до имота няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

ИП не засяга райони с регистрирани свлачища.

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

Захранването с ток, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Пазарджик ще се осъществи с присъединяване към мястото на разкъсване на КЛ 20 KV, между БКТП „Технополис“ и ТП „Месокомбинат“, извод СН „Месокомбинат“, подстанция „Острова“. Възложителят предвижда изграждане на трафопост в границите на имота (със сух трансформатор).

За водоснабдяването на обекта, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик ще се проектират следните улични водопроводи:

- с минимален диаметър Ø160 (Ø200) ПЕВП и дължина 75 м от нов уличен водопровод, югоизточно от жил. блок № 53 до съществуващ водопровод в локалното платно от северната страна на бул. „Стефан Стамболов“.

- продължение тръби с минимален диаметър Ø110 мм ПЕВП и дължина 50 м до югозападния край на проектния имот.

Отпадъчните води от обекта ще заустват в съществуващата дворна канализация.

Няма други дейности, свързани с ИП.

Експлоатацията на ИП ще осигури ефективно протичане на дейността, при свеждане до минимум отрицателните въздействия върху околната среда.

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

Реализацията на ИП ще бъде осъществена след законовите съгласувателни процедури със съответните инстанции и пускане в действие.

На етап проектиране ще са необходими становища от “ЕВН България Електроразпределение” АД – КЕЦ Пазарджик, „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД – гр. Пазарджик, РИОСВ – Пазарджик и РЗИ - Пазарджик.

Община Пазарджик ще издаде на разрешително за строителство по ЗУТ.

При започване на строителството ще се състави протокол за откриване на строителна площадка, определяне на строителна линия и ниво.

Строителството се счита за завършено с издаване на разрешение за ползване.

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* - Имотът, където се предвижда реализацията на ИП не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики. Теренът е урбанизирана територия с НТП „За търговия и услуги”.
2. *мочурища, крайречни области, речни устия* - Площадката на ИП не попада в близост или в мочурища и речни устия.
3. *крайбрежни зони и морска околна среда* – ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.
4. *планински и горски райони* - ИП не засяга горски и планински райони.
5. *защитени със закон територии* - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, площадката не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.
6. *засегнати елементи от Националната екологична мрежа* - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, площадката не засяга елементи от НЕМ.
7. *ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност* - Имотът, предмет на ИП, не се намира в близост до обекти с историческо, културно или археологическо значение.
8. *територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита* – Територията на ИП не попада в СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, чувствителни зони, зони със специален 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.

Предвижданията на ИП за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на „Магазин Практикер” в гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик ще съблюдават основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за изграждане на функционален екологосъобразен обект.

Вследствие реализацията на ИП не се очаква 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.

При строителството на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Възможно е инцидентно и краткотрайно замърсяване на повърхностните, респективно подпочвените *води*, в случай на небрежност от страна на работниците, заети в строителния процес.

Битовите и строителни *отпадъци*, генерирани по време на строителството ще се депонират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответната фирма по чистотата на общинското сметище.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на *почвите* със строителни и битови отпадъци. Нарушенията ще бъдат в границите на отредения имот.

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения – тежко и лекотоварни камиони, багери, булдозери и др., са с ниво на шум около 80 – 100 dB(A). Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

При експлоатацията на ИП, като евентуални източници на замърсители на околната среда ще бъдат транспортните средства, обслужващия персонал и клиентите на обекта.

Въздух – Източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух са:

– Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха - Изгорелите газове от спиращи и потеглящи автомобили в района на обекта са в зависимост от натовареността (работния график) и интензивността на прилежащата транспортната артерия - средна. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

– Източниците на неприятни миризми - Бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците в огражденията на имота.

При експлоатацията на ИП, няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

Води – Площадката ще бъде водоснабдена. През имота преминават съществуващи площадкови канализации, в които ще се заустват БФОВ и ДОВ.

Няма да има заустване на ОВ в повърхностен воден обект.

Вследствие реализацията на ИП за въвеждане в експлоатация на „Магазин Практикер”, при спазване на законовите изисквания за съответните дейности и посочените мерки в раздел IV, т. 11, *не се очаква кумулативен ефект* върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

Почви – Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с битови и производствени отпадъци. Ще се създаде организация за контрол на площадката за съхранение на материалите и техническото състояние на машинния парк с цел недопускане аварийни разливи на масла и горива. При експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване на почвите.

Отпадъци – В раздел II, т. 1.г) подробно са описани видовете отпадъци, които ще се образуват, вследствие на реализацията и експлоатацията на ИП. Преди извършване на подготвителните работи и започване на експлоатацията ще се извърши класификация на отпадъците и ще се предприемат необходимите действия, съгласно Наредба № 3/2004 г. за класификация на отпадъците.

Транспортните средства ще бъдат моторните превозни средства, обслужващи обекта и тези на клиентите. Негативното въздействие от транспортните средства върху качеството на околната среда в района се очаква да бъде минимално.

Шум и вибрации - В бъдещия обект евентуални източници на наднормено шумово натоварване ще бъдат предимно МПС. Допустимите нива на шума в работната среда на производствени площадки се нормират от Наредба № 6/2006 г. за показатели за шум в

околната среда. Въздействието на шума от обслужващите транспортни средства по време на експлоатацията ще бъде периодично, краткотрайно и няма кумулативен ефект върху съществуващата акустична обстановка. При дейността на обекта няма други източници на шум и вибрации, натоварващи акустичния фон на района.

Ландшафт – Територията на площадката е силно повлияна от въздействието на човешката дейност. Площадката е урбанизирана територия с начин на трайно ползване „За търговия и услуги”.

При реализацията на ИП не се очакват промени в структурата и функционирането на ландшафта в района. Експлоатацията на ИП ще има положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено с природните дадености на околността.

Биологично разнообразие - Въздействието на предвижданията на ИП върху флората и фауната през експлоатационния период ще бъде с ограничен териториален обхват, без кумулативен ефект.

Исторически и културни паметници – Изграждането и експлоатацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху историческите, културните и природни паметници в региона, няма данни за наличието на такива.

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

ИП не попада и не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

Предвижданата дейност е с такова естество и местоположение, че няма да доведе до:

- ✓ Пряко или косвенно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.
- ✓ Нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.
- ✓ Отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

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

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на риск от инциденти, както и не крие риск от големи аварии и/или бедствия.

Възложителят ще изготви аварийен план за действия при възникване на евентуални пожари, бедствия и аварийни ситуации, конкретно за обекта.

Ще бъдат осигурени аптечки с лекарства за първа помощ, табели за ПБ и аварийни изходи. В обекта ще се предвидят необходимите противопожарни съоръжения.

Ще се предвидят всички необходими условия за реализацията на ИП и безопасна експлоатация.

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

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на площадката.

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.).

Обхватът на въздействие е локален – в рамките на проектния поземлен имот УПИ XIV-71, 196, 281 „за търговия и услуги”, кв. 416, по плана на гр. Пазарджик. Реализацията и експлоатацията на ИП не засяга населени места, обществени сгради, както и обекти със стопанско предназначение.

Не се очаква въздействие върху: географски район, население, населени места и др.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

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

Продължителността на въздействието е за целия срок на съществуване на инвестиционното намерение, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на обекта.

Вероятност за обратимост на въздействието няма.

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

Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

След въвеждане на ИП в *експлоатация*, при условие, че се спазят всички нормативни изисквания за опазване чистотата на атмосферния въздух, водите и почвите, неблагоприятни въздействия не се очакват.

Системата за мониторинг включва всички мерки за поддържане в изправност на ИП.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Трансграничен характер на въздействието няма

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.

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 реализацията на разглеждания обект, предмет на инвестиционното предложение:

<i>№</i>	<i>Мерки</i>	<i>Период на изпълнение</i>	<i>Резултат</i>
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Упражняване на строг контрол при изграждането и експлоатацията на обекта от контролните органи, регламентираните от нормативните документи	Строителство Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани съоръжения
2.	Използване на стандартни строителни материали	Проектиране Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани съоръжения
3.	Квалифициран обслужващ персонал	Строителство Експлоатация	Недопускане на аварии, съотв. замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения
4.	Използване на стандартни ел. инсталации и съоръжения	Строителство Експлоатация	Недопускане на аварии, съотв. замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения
<i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i>			
5.	Да се предвидят необходимите мерки за опазване на почвата и предпазване на прилежащи територии от замърсяване с нефтопродукти	Проектиране Строителство	Предпазване на почвите и водите от замърсяване
6.	Да се сключи договор с В и К оператор за приемане на отпадъчните води	Експлоатация	Опазване от замърсяване на почвите и водите
<i>Отпадъци</i>			
7.	Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
8.	Да не се допуска нерегламентирано изгаряне на строителни отпадъци	Строителство	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
9.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
10.	Осигуряване на денонощна охрана на обекта	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците

11.	Сключване на договор с общинската фирма по чистотата за извозване и оползотворяване на битовите отпадъци от обекта	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
12.	Сключване на договори с оправомощени фирми за оползотворяване и обезвреждане на отпадъците от обекта	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
<i>Вредни физични фактори, шум, вибрации</i>			
13.	Поддържане в изправност и чисти настилките на вътрешните и външните обслужващи пътища	Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
14.	Да се изготви на проект за вертикална планировка, озеленяване и ландшафтно оформление на площадката	Проектиране Експлоатация	Озеленяване и намаляване нивото на шума и праховите емисии
15.	Направа на гладки асфалтобетонни настилки на обслужващите алеи	Експлоатация	Снижаване шумовите емисии от транспортните средства

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съществуващите ползватели на имоти в района и съответно в съседство на разглеждания имот са уведомени на основание чл. 4 (2) от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС за инвестиционното предложение. Възложителят е уведомил писмено кмета на Община Пазарджик. Засегнатото население е уведомено чрез публикация във в. „Марица”.

Към момента на представяне на информацията в РИОСВ не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

РИОСВ Пазарджик, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС за изясняване на обществен интерес, осигурява обществен достъп до настоящата информация по чл. 6, ал. 1 на същата Наредба и предоставя на копие на искането и информацията по Приложение № 2 на електронен носител на община Пазарджик.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предвижданата реализация на инвестиционното предложение за **„Изграждане и експлоатация на търговска сграда - магазин „Практикер”, паркинг и трафопост”** в поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 55155.507.281 (УПИ XVII–67, 68, 69, 72), ПИ с идентификатор № 55155.507.196 (УПИ XIV–196) и ПИ с идентификатор 55155.507.71 (УПИ XVI–71), от които ще се образува УПИ XIV-71, 196, 281 „за търговия и услуги”, кв. 416, по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик с възложител „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ” ЕООД, гр. София ще осигури най-благоприятни условия за ефективно упражняване на предвижданията търговска дейност без отделяне на вредности в концентрации опасни за чистотата на околната среда в района.