

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

ИСКАНЕ

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието
върху околната среда (ОВОС)**

от "Лидл България ЕООД & КО" КД

(име, адрес и телефон за контакт)

с. Равно поле, ПК 2129, общ. Елин Пелин, обл. София, ул. „Трети март“ № 1

(седалище)

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Лице за кон

Светослав

Заличено на основание

чл. 5, §1, б. „в“ Регламент (ЕС) 2016/679

зото Момчил

Заличено на основание

чл. 5, §1, б. „в“ Регламент (ЕС) 2016/679

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение:

Изграждане и експлоатация на Супермаркет "LIDL" разположен в УПИ П-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", кв.134, гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда от наредбата - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата:

Уведомител:

(подпис)

**ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС**

Изготвена съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с ПМС № 59 от 07.03.2003 г. /обн. ДВ. бр.25 от 18 Март 2003г., посл. изм. и доп. ДВ бр. 12 от 12.02.2016 г./ и във връзка с писмо № ОВОС- 717-2 / 02.04.2024г. на директора на РИОСВ-Пловдив

I. Информация за контакт с възложителя:

от "Лидл България ЕООД & КО" КД

(име, адрес и телефон за контакт)

с. Равно поле, ПК 2129, общ. Елин Пелин, обл. София, ул. „Трети март“ № 1

(седалище)

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Лице за контакти: **Пълномощници на Дружеството Момчил**

Задължено на основание

Светослав Вълк Задължено на основание
чл. 5, §1, б. „в“ Регламент (ЕС) 2016/679

чл. 5, §1, б. „в“ Регламент (ЕС) 2016/679

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристика на инвестиционното предложение:

Възложител "Лидл България ЕООД & КО" КД има следното инвестиционно предложение: Изграждане и експлоатация на Супермаркет "LIDL" разположен в УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", кв.134, гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик

Целта на инвестиционното предложение е изграждането на супермаркет за хранителни и битови стоки на търговска верига ЛИДЛ. Филиалът е обозначен с номер 238. Проектирането се извършва след възлагане и по задание, предоставено от страна на възложителя и съгласно изискванията на приложената Виза.

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ:

• ПИ с пл. № 1773, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 1146 кв. м., като от поземления имот, като от поземления имот част с площ 1122 кв. м. попада в УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия, и услуги", останалата част от поземления имот от 24 кв. м. е предвидена за разширение на улица

„Христо Ботев“, но отчуждителните производства не са извършени, при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1772, Поземлен имот пл. № 1778, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1775, Поземлен имот пл. № 1774 и улица „Христо Ботев“;

- ПИ с пл. № 1774, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 4677 кв. м., при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1773, Поземлен имот пл. № 1775 и от три страни улици;

- ПИ с пл. № 1775, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 1189 кв. м., като от поземления имот част с площ 1159 кв. м. попада в УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", останалата част от поземления имот от 30 кв. м. е предвидена за разширение на улица „Сараньово“, но отчуждителните производства не са извършени, при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1773, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1776, Поземлен имот пл. № 1774 и улица „Сараньово“.

За тези три поземлени имота е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ, съгласно Заповед № 71/30.11.2023 г., на кмета на Община Септември, с който се обособява УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 6 963 кв.м., при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1772, Поземлен имот пл. № 1778, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1776, улица „Сараньово“, улица „Възраждане“ и улица „Христо Ботев“.

Имотите са собственост на Възложителя с документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №157, том I, рег. №1852, дело №150 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията - Пловдив с вх., рег. №5974 от 13.08.2024г. акт №111, том 20, дело № 3493/2024

Супермаркетът е разположен в западната част на УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги".

УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", граничи с общински улици от изток, север и юг. В проекта е предвидено осигуряване на два входа/изхода – един от север (от ул. „Христо Ботев“) и един от юг (от ул. „Сараньово“). Застрояването е едноетажно, без сутерен. Обектът е 3-та категория – на основание чл. 6, ал. 3, т. 4, определен на база посетители, съгласно Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи като сграда за обществено обслужване с капацитет от 200 до 1000 места, включително за посетители. Входът за клиенти е от североизток към паркинга. В имота на магазин „ЛИДЛ“ са предвидени 91 паркоместа за автомобили.

Магазинът е на едно ниво и включва търговска зала, пекарна, амбалажно, зони за обслужващ персонал и зони за прием на стока. Входът за клиенти е обособен под навес и през входно преддверие. Има отделни врати за вход и изход към Търговска зала. Към преддверието са разположени автомати за връщане на употребяван амбалаж, като машините са разположени в предвидено за целта Амбалажно помещение. Търговската зала е правоъгълна в план, има 5 каси с оператор, стелажи и хладилни витрини за разполагане на стоката. Към залата е разположен достъпен санитарен възел за клиенти, комбиниран с плот за повиване на бебета. Към залата е обособена пекарна с

конвектомати и работен плот с умивалник. В близост до нея е разположена хладилна камера за замразени тестени изделия. За персонала са предвидени: стая за почивка, тоалетни и съблекални, отделни за мъже и жени, офис за мениджър и стая за работни срещи. Общият брой на работещите ще е до 12 човека на смяна и 1 управител. Предвидени са помещения за главно ел. табло и сървър.

Конструкцията е смесена – стоманобетонна и стоманена. Стоманобетонните елементи са монтажни и монолитни. Битовите и строителни отпадъци (получени по време на изграждането) ще се съхраняват разделно 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 предвижданата 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.

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

Инвестиционното предложение представлява нов обект от веригата на „ЛИДЛ България“.

Супермаркетът ще се изгради в урбанизирана територия на град Септември. В съседство са разположени жилищни, търговски и обществени обекти.

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

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.

Подробна информация за разгледани алтернативи.

За инвестиционното предложение не се разглеждат други алтернативи.

Имотите са избрани от възложителя заради местоположението им, което е благоприятно и подходящо за изграждане на бъдещия обект, който ще е търговски център - магазин LIDL.

По отношение на местоположение не се разглеждат други алтернативи. Не се разглеждат и алтернативи по отношение и на дейността на обекта.

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 ВиК 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. Захранването на имота с питейна вода ще се осигури от градската водопроводна мрежа.

- Заустването на отпадъчните води ще става в градската канализация, след пречистване до степен заустване в градска канализация. За пречистване на отпадъчните води се предвижда изграждане на пречиствателно съоръжение каломаслоуловител (КМУ). Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

- Електрозахранването на обекта ще бъде осигурено от изградената и съществуващата мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

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 магазина 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

- 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 третират и транспортират съгласно изискванията за третиране и транспортиране на опасни отпадъци.

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 (ЗУО).

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-Пазарджик, 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 магазин LIDL в гр. Септември 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 заложи в План за безопасност и здраве.

При експлоатацията на ИП няма рискови фактори. Магазин LIDL 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 жизнена 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.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на магазин за хранителни стоки и нехранителни продукти в Супермаркетът е разположен в западната част на УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", по плана на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик.



Площта на УПИ II-1773,1774,1775 е 6 963 кв.м.

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

Градоустройствена зона – ПП, Плътност на застрояване: 80 %, К инт: 2.0, Озеленяване: мин. 20%, Височина (Кк) 10,00 м.

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 ИП.

ИП не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии. ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР).

Строежът не попада в зони със специален статут и не е в близост до защитен обект. В близост до строежа няма недвижими паметници на културата. Съседните имоти представляват частни и общински територии с трайно предназначение „урбанизирани“.

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ:

- ПИ с пл. № 1773, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 1146 кв. м., като от поземления имот, като от поземления имот част с площ 1122 кв. м. попада в УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", останалата част от поземления имот от 24 кв. м. е предвидена за разширение на улица „Христо Ботев“, но отчуждителните производства не са извършени, при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1772, Поземлен имот пл. № 1778, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1775, Поземлен имот пл. № 1774 и улица „Христо Ботев“;

- ПИ с пл. № 1774, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 4677 кв. м., при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1773, Поземлен имот пл. № 1775 и от три страни улици;

- ПИ с пл. № 1775, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 1189 кв. м., като от поземления имот част с площ 1159 кв. м. попада в УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", останалата част от поземления имот от 30 кв. м. е предвидена за разширение на улица „Сараньово“, но отчуждителните производства не са извършени, при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1773, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1776, Поземлен имот пл. № 1774 и улица „Сараньово“.

За тези три поземлени имота е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ, съгласно Заповед № 71/30.11.2023 г., на кмета на Община Септември, с който се

обособява УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 6 963 кв.м., при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1772, Поземлен имот пл. № 1778, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1776, улица „Сараньово“, улица „Възраждане“ и улица „Христо Ботев“.

Имотите са собственост на Възложителя с документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №157, том I, рег. №1852, дело №150 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията - Пловдив с вх., рег. №5974 от 13.08.2024г, акт №111, том 20, дело № 3493/2024

Супермаркетът е разположен в западната част на УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги".

УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", граничи с общински улици от изток, север и юг. В проекта е предвидено осигуряване на два входа/изхода – един от север (от ул. „Христо Ботев“) и един от юг (от ул. „Сараньово“). Застрояването е едноетажно, без сутерен. Обектът е 3-та категория – на основание чл. 6, ал. 3, т. 4, определен на база посетители, съгласно Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи като сграда за обществено обслужване с капацитет от 200 до 1000 места, включително за посетители. Входът за клиенти е от североизток към паркинга.

Имотът към момента е незастроен. Старото застрояване е премахнато. 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 дейностите и съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Технологията на търговските обекти на LIDL е разработена на база доставка на готови пакетирани стоки от фирмите доставчици, с възможност за директно зареждане в търговската зала. Не се предвижда транжиране или разфасоване на месо или месни продукти.

Магазинът е на едно ниво и включва търговска зала, пекарна, амбалажно, зони за обслужващ персонал и зони за прием на стока. Входът за клиенти е обособен под навес и през входно преддверие. Има отделни врати за вход и изход към Търговска зала. Към преддверието са разположени автомати за връщане на употребяван амбалаж, като машините са разположени в предвидено за целта Амбалажно помещение.

В търговските обекти на LIDL се доставят готови пакетирани стоки от фирми доставчици, с възможност за директно зареждане в търговската зала. Не се предвижда транжиране или разфасоване на месо или месни продукти.

Всички стоки и продукти се разтоварват на изравнителна /товарна/рампа, предварително премерени, разфасовани и опаковани в опаковки за директна продажба на дребно към краен клиент. Бързоразвалящите се продукти ще се съхраняват в хладилна клетка, намираща се в зона нощен прием. Останалите стоки ще се разпределят в основното помещение прием стоки, също групирани в зони според вида им и според предназначението им

– хранителни, нехранителни, като от там, всички стоки се разпределят преди работа и през деня по стелажите в търговската зала. Зареждането на търговския обект се осъществява чрез хидравлични ръчни и електрически колички.

Съхранението и предлагането на хранителните продукти от животински произход е предвидено в открити хладилни витрини с температура 0-2°C и нискотемпературни хладилни шкафове (тип ракла) за замразени продукти. Всички хладилни съоръжения и хладилни камери използват фреон R290 /пропан<150 г./ във всеки отделен кръг.

Търговска зала на самообслужване – в супермаркета ще се продават следните видове стоки: санитарни и хигиенни стоки, козметика, плодове и зеленчуци, алкохолни и безалкохолни напитки, консерви, захарни и шоколадови изделия, подправки сухи и течни, пакетирани хранителни продукти, тестени изделия, какао, кафе, чай, мед, хлебни полуфабрикати за печене, тютюневи изделия, хранителни стоки – дълбоко замразени, мляко и млечни продукти, месо и месни продукти, риба и рибни продукти, пилета и пилешки продукти, готови салати, сладолед и сладоледени изделия и промишлени стоки.

Предвидени са крайстенни и островни, средно и нискотемпературни хладилни витрини за съхранение на различни видове пакетирани млечни продукти, колбаси, птици, рибни и месни продукти и др.

За всички видове стоки, които са пакетирани и не са бързоразвалящи се, върху цялата търговска площ, ще са разположени неутрални вертикални стелаж с различен брой рафтове.

За продажбата на плодове и зеленчуци са предвидени палети и стелаж за пазаруване на самообслужване (в тази зона са предвидени контролни везни за претеглянето им). В по-голямата си част плодовете и зеленчуците ще се продават в пакетиран вид.

Хлябът и хлебните изделия ще се предлагат пакетирани в количества, които не изискват отделен склад и позволяват излагането им направо в търговската зала на рафтове.

Зареждането с хляб ще е ежедневно. Хлябът ще е пакетирани. Помещение /пекарна/ за хляб и хлебни изделия – ще се намира в пряка връзка с търговската зала. Предвижда се и изпичане на хляб и хлебни изделия и на място. Зареждането на търговската зала се осъществява с ръчни и електрически палетни колички.

Супермаркетът е изцяло обособен за самообслужване. Стоките са разположени на стелаж, от които клиентите вземат и плащат на касите пред изхода.

Пазаруването се осъществява с пазарски колички, които стоят на обособено за целта място пред входа на търговския обект.

Касовият възел ще се състои от 5 автоматични каси, свързани с централен компютър.

Касовата зона е сформирана от линейно разположени касови апарати с лентови транспортъри. Върху плотовете на касите са предвидени касов апарат, място за плащане, стелажи за цигари, витрина за пакетирани сладкарски изделия.

Административно-битовите помещения, включващи тоалетни, съблекални и стая за почивка на персонала. Офис за администрацията и съвърно помещение. Технически помещения, които ще включват – помещение за видеонаблюдение, коридор, офис управители отчитане касови наличности, техническо помещение „КСК“ – оборудван по ВиК проект, техническо помещение „ГРТ“ – оборудван по електропроект.

В имота на магазин „ЛИДЛ“ са предвидени 90 паркоместа за автомобили, четири от които са достъпни за хора в неравностойно положение и две са предвидени за родители с деца. Под навес към входа са осигурени 16 места за велосипеди (8 стойки).

Предвидени са 2 паркомесна за ЕПС, вкл. зарядна станция. Едното от тези паркоместа е инвалидно.

Паркоместата за хора в неравностойно положение са повече от 4 % от общия брой, спазвайки изискванията на чл.22 (1) т.4, от Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията. Осигурена е достъпна среда от паркинга за клиенти до търговската зала без стъпала с наклони под 5%.

Паркингот ще се изпълни от асфалтобетон, положен по предписания по част Пътна. Тротоарите около сградата ще се изпълнят от бетонни бордюри и плочи. При входния вентфанг се предвижда усилена настилка от бетонен унипаваж. Тези настилки се полагат на сух монтаж чрез уплътняване.

Зареждането ще става с ТИР чрез товарна рампа с наклон под 6%, разположена от юг на магазина, на кота 1,25. До товарната рампа е предвиден дизелгенератор и метална клетка за контейнери за смет.

В рамките на имота, на южната имотна граница, ще се изгради нова сграда за трафопост.

Количествата химични вещества и смеси, които ще се продават в магазин LIDL са под праговите количества по Приложение № 3 към ЗООС.

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.

Супермаркетът е разположен в западната част на УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", като входа за клиенти е от североизток към паркинга. Спазени са минималните отстояния по Виза, които са 3.00 м. от изток, север и юг и 5.00 м. от запад.

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

За реализацията на ИП, се предвижда ново строителство, свеждащо се до:

- Ново строителство на магазин от веригата на LIDL за хранителни и промишлени стоки.
- Работния проект, който ще бъде изработен, ще се изготви съгласно нормативните изисквания на ЗУТ.

Имотът към момента е незастроен. Старото застрояване е премахнато. Площта на УПИ II-1773,1774,1775 е 6 963 кв.м.

Допустимите градоустройствени показатели са следните:

Градоустройствена зона – ПП, Плътност на застрояване: 80 %, К инт: 2.0, Озеленяване: мин. 20%, Височина (Кк) 10,00 м.

Технически показатели постигнати в проекта

ЗП = РЗП сграда = 2 310,50 кв.м.;

ЗП = РЗП сграда с козирка = 2 375,00 кв.м.;

Плътн. = 34,11 %;

Кинт - 0,34;

Озел.= 1 515,67 кв.м.= 21,77 %;

Кк = 6,20 м.

Характеристики на строежа:

Застрояването е едноетажно без сутерен. Обектът е 3-та категория – на основание чл. 6, ал. 3, т. 4, определен на база посетители, съгласно Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи като сграда за обществено обслужване с капацитет от 200 до 1000 места, включително за посетители. Въз основа на големия опит на Възложителя, при експлоатация на магазини с подобна площ, и предвид факта, че клиентите пазаруват с пазарски колички, може да се определи, че реалният брой на посетителите няма да надвиши 200 човека. 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 наладки 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 на 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 заложи 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.

Имотите са собственост на възложителя и той предвижда да изгради новият обект в новообразуваният УПИ. Теренът е избран след дълги проучвания относно местоположение, транспортен достъп, съществуваща инфраструктура и необходимост от такъв тип магазин в района.

С реализацията на ИП ще се осигури възможност за задоволяване на настоящите потребности на клиентите, ще осигурява най-благоприятни условия за упражняване на предвижданата 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.

Инвестиционното предложение е за ново строителство.

Реализацията на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия при експлоатацията на обекта и се изразява в разкриване на нови работни места. При експлоатацията на обекта не се очаква екологичните условия в района да бъдат нарушени.

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

Към документацията са приложени скици на засегнатата територия, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики на района.

Площадката се намира в регулацията на гр. Септември в урбанизирана зона.

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

ИП не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии. ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която ИП отстои на не по-малко от 2.33 км.

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

Не се очаква трансгранично въздействие.

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

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с пл. № 1773, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 1146 кв. м., като от поземления имот, като от поземления имот част с площ 1122 кв. м. попада в УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", останалата част от поземления имот от 24 кв. м. е предвидена за разширение на улица „Христо Ботев“, но отчуждителните производства не са извършени, при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1772, Поземлен имот пл. № 1778, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1775, Поземлен имот пл. № 1774 и улица „Христо Ботев“;

- ПИ с пл. № 1774, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 4677 кв. м., при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1773, Поземлен имот пл. № 1775 и от три страни улици;

- ПИ с пл. № 1775, в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 1189 кв. м., като от поземления имот част с площ 1159 кв. м. попада в УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", останалата част от поземления имот от 30 кв. м. е предвидена за разширение на улица „Сараньово“, но

отчуждителните производства не са извършени, при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1773, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1776, Поземлен имот пл. № 1774 и улица „Сараньово“.

За тези три поземлени имота е удобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ, съгласно Заповед № 71/30.11.2023 г., на кмета на Община Септември, с който се обособява УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", в кв. 134 по плана на гр. Септември, с площ 6 963 кв.м., при граници на поземления имот: Поземлен имот пл. № 1772, Поземлен имот пл. № 1778, Поземлен имот пл. № 1777, Поземлен имот пл. № 1776, улица „Сараньово“, улица „Възраждане“ и улица „Христо Ботев“.

Имотите са собственост на Възложителя с документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №157, том I, рег. №1852, дело №150 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията - Пловдив с вх., рег. №5974 от 13.08.2024г, акт №111, том 20, дело № 3493/2024

Супермаркетът ще е разположен в западната част на УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги".

УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", граничи с общински улици от изток, север и юг. В проекта е предвидено осигуряване на два входа/изхода – един от север (от ул. „Христо Ботев“) и един от юг (от ул. „Сараньово“). Застрояването е едноетажно, без сутерен. Обектът е 3-та категория – на основание чл. 6, ал. 3, т. 4, определен на база посетители, съгласно Наредба №1/2003г. за номенклатурата на видовете строежи като сграда за обществено обслужване с капацитет от 200 до 1000 места, включително за посетители. Входът за клиенти е от североизток към паркинга.

Имотът към момента е незастроен. Старото застрояване е премахнато. 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, в който ще се реализира ИП, няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно Приложение № 1 на ЗБР. ИП не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии. ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която ИП отстои на не по-малко от 2.33 км.

Реализацията на проекта няма да окаже въздействие върху биологичното разнообразие и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони. Строежът не попада в зони със специален статут и не е в близост до защитен обект. В близост до строежа няма недвижими паметници на културата. Настоящата процедура за

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

Площадката на ИП не е в санитарно-охранителната водоайна зона на водоизточниците на гр. Септември. ИП не засяга райони с регистрирани свлачища.

Теренът, където се предвижда реализацията на ИП за магазин LIDL в гр. Септември 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.

От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на търговската зона не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

Не се предвижда добив на строителни материали.

Имотът ще се електрифицира от съществуващата в района мрежа. Водоснабдяването ще бъде от съществуващата градска водопроводна мрежа. Отпадъчните води ще заустват в съществуващите канализации, минаващи в района. Становища от операторите за точните места на присъединяване и заустване ще се получа след одобряване на ПУП-ПРЗ. 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, „В и К“ ЕООД, РИОСВ – Пазарджик и РЗИ - Пазарджик.

Главният архитект на Община Септември 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.
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.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на магазин за хранителни стоки и нехранителни продукти в Супермаркетът е разположен в западната част на УПИ II-1773,1774,1775 "За производствена и складова дейност, търговия и услуги", по плана на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик.

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на град Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект и няма да засегне в негативен аспект жителите на града и съседните населени места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното намерение, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното намерение, се намира в град Септември на надморска височина 239 м. и не засяга крайбрежни зони и морска среда.

4. планински и горски райони;

Имотът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, се намират в равнинен район. Същият представляват урбанизирана територия. В границите му липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не засяга планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или в други защитени със закон територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

ИП не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии. ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която ИП отстои на не по-малко от 2.33 км., поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона. Районът, в който ще бъде реализирано инвестиционното намерение е силно урбанизиран.

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

Територията, на която ще се реализира ИП е урбанизирана, така че по никакъв начин при реализацията на обекта няма да се засегне или промени специфичен ландшафт или да се засегне район с озеленяване.

В границите на имота и в близост до него липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Засегнатата от инвестиционното предложение територия и района около нея не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия 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 предложение ще бъде реализирано извън границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG 0000578- „Река Марица“.

Предвижданията на ИП за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на магазин LIDL в гр. Септември 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 битово-фекални отпадъчни води, води от площадката на паркинга и дъждовни води. Площадковата канализация ще отвежда отпадъчните води до градската канализация, а от там водите ще се отвеждат в ГПСОВ.

Няма да има заустване на ОВ в повърхностен воден обект.

Вследствие реализацията на ИП за въвеждане в експлоатация на магазин LIDL, 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 от 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 и не се засягат специфични ландшафтни територии.

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 косвено 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 разглеждания имот. 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 ограденията 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:

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Упражняване на строг контрол при изграждането и експлоатацията на обекта от контролните органи, регламентирани 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 ВиК 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.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
9.	Осигуряване на денонощна охрана на обекта	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Сключване на договор с общинската фирма по чистотата за извозване и оползотворяване на битовите отпадъци от обекта	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
11.	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>			
12.	Поддържане в изправност и чисти настилките на вътрешните и външните обслужващи пътища	Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
13.	Направа на гладки асфалто-бетонни настилки на обслужващите алеи	Експлоатация	Снижаване шумовите емисии от транспортните средства
14.	Изграждан на КМУ, при необходимост, за пречистване на отпадъчните води от паркинга.	Строителство	Снижаване на нефтопродуктите в отпадъчните води от площите за паркиране.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, възложителят информира засегнатата общественост с публикация във вестник „Марица“ - Пазарджик, ще осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица и ще предостави копие на искането и информацията по приложение № 2 на съответната община/район/кметство.

Дата: 06.11.2024г.

Възложител:
"Лидл България ЕООД & КО" КД

