**ДО**

**ДИРЕКТОРА НА**

**РИОСВ ПЛОВДИВ**

**На Ваше писмо № ОВОС-3094-8 / 11.01.2024 год.**

**И С К А Н Е**

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

от **„ТРАНСПОРТ ЕНД СПЕДИШЪН БЪЛГАРИЯ” ЕООД,**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

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

**„ИЗГРАЖДАНЕ** **НА ТИР-ПАРКИНГ, АВТОМИВКА И ОФИС–СГРАДИ СЪС ЗАВЕДЕНИЕ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ, СОНДАЖЕН КЛАДЕНЕЦ“ в поземлен имот с идентификатор 81342.19.21 по КККР на с. Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив.**

(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)

|  |
| --- |
|  |

**Приложение № 2**

**към чл. 6**

**Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС**

**I. Информация за контакт с възложителя:**

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя

**„ТРАНСПОРТ ЕНД СПЕДИШЪН БЪЛГАРИЯ” ЕООД,**

**II. Характеристика на инвестиционното предложение:**

1. **Резюме на предложението**

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

С реализация на инвестиционното предложение се предвижда промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща ПИ с идентификатор 81342.19.21 по КККР на село Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив с цел изграждане на обект: **„ТИР-паркинг, автомивка и офис–сгради със заведение за обществено хранене, сондажен кладенец“.**

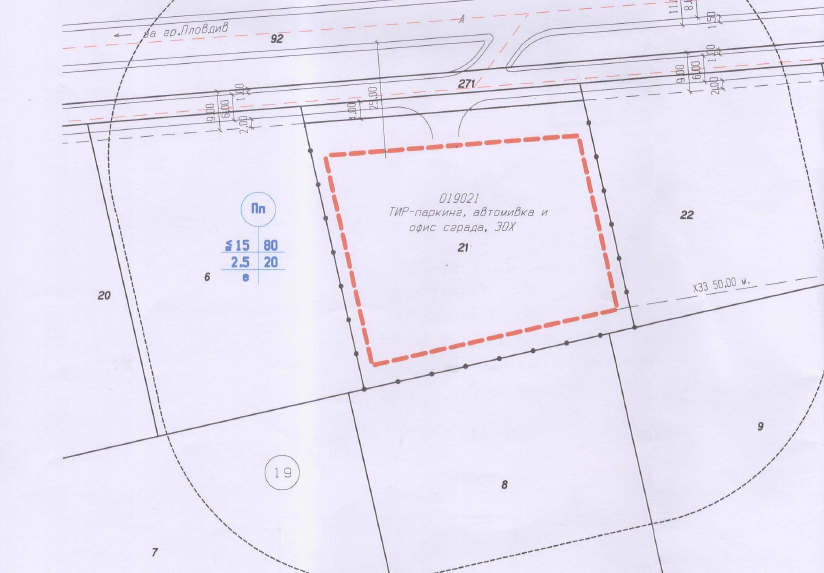
Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 2, буква „г“ и т. 10, буква „б“ от приложение № 2 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

ПИ с идентификатор 81342.19.21 по КККР на с. Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив е с трайно предназначение на територията „Земеделска“, Начин на трайно ползване: „Нива“, категория 6-та, с площ 4001 кв.м.

С Решение № 1 от 22.01.2010г. на Комисия по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Пловдив е сменено предназначението на 4002 кв.м земеделска земя от шеста категория, неполивна, представляваща имот № 019021 от землището на село Чешнегирово, местност "„Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив за изграждане на обект: „ТИР-паркинг, автомивка и офис сграда със заведение за обществено хранене“ която процедура е изгубила давност.

За гореописания имот има одобрен и влязъл в сила ПУП – ПРЗ със Заповед № АБ-58 / 12.10.2009г. на Кмет на Община Садово. Образуван е нов УПИ за ТИР-паркинг, автомивка и офис сграда, ЗОХ.

Определя се начин на застрояване на сграда с височина до 15,00м, свободно разположена в зона по ограничителни линии на застрояване. Отрежда се устройствена зона „Пп“ с показатели за застрояване: Височина: 15м, Пзастр. до 80%, Кинт до 2,5, Позел. мин 20%. Одобрени са и план – схеми за електрификация и водоснабдяване и канализация към ПУП-ПРЗ.



С настоящото инвестиционно предложение се цели потвърждаване на решение за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с отпаднало правно действие.

През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения и проводи, които да налагат ограничения при строителството и ползването му.

След промяна предназначението на гореописания имот се предвижда изграждането на ТИР паркинг за тежкотоварни автомобили, автомивка и заведение за обслужване на клиентите от автомивката и паркинга. Ще се обособи място за изчакване на клиенти на автомивката и ТИР паркинга – заведение, в което ще се предлагат храни и бутилирана минерална вода.

Водоснабдяването на обекта с вода за технологични нужди ще се осъществява от локален водоизточник /сондажен кладенец/ с очаквана дълбочина до 18м. Водата от сондажния кладенец посредством ПС-1 подем ще се изпраща във водоем 150 куб.м.

Застрояването ще се разположи в имота на възложителя, при спазване на нормативните отстояния от регулационни линии по ЗУТ.

Конфигурацията на застрояване в имота, обемното решение на сградите, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улични регулационни линии.

Не се очакват отрицателни въздействия по отношение на компонентите на околната среда и здравето на хората.

Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на строежа, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи.

Строежът не представлява източник на вредни емисии, замърсяващи атмосферния въздух.

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

За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени дейности, които да противоречат по някакъв начин на инвестиционното ми предложение. То не засяга и не противоречи на други утвърдени устройствени проекти или програми.

За имота, предмет на инвестиционното предложение, има одобрен и влязъл в сила ПУП – ПРЗ със Заповед № АБ-58 / 12.10.2009г. на Кмет на Община Садово. Образуван е нов УПИ за ТИР-паркинг, автомивка и офис сграда, ЗОХ. Определя се начин на застрояване на сграда с височина до 15,00м, свободно разположена в зона по ограничителни линии на застрояване. Отрежда се устройствена зона „Пп“ с показатели за застрояване: Височина: 15м, Пзастр. до 80%, Кинт до 2,5, Позел. мин 20%. Одобрени са и план – схеми за електрификация и водоснабдяване и отвеждане на отпадните води към ПУП-ПРЗ. Разработена е схема за комуникационно – транспортно обслужване, дадени са трасировъчни данни на новото УПИ, съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

Инвестиционното предложение ще се реализира в частен имот, след промяна на предназначението му за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД“Земеделие“ – Пловдив и в съответствие с одобрени инвестиционни проекти и условията на издадено разрешение.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти.

След издаване на решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ – Пловдив за изграждането на сондажния кладенец ще се внесе заявление с проектна документация в Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район – Пловдив. Кладенецът ще се изгради по разрешителен режим на Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район, съгласно изискванията на Закона за водите и в съответствие с условията на издаденото разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение – сондажен кладенец.

Инвестиционното предложение ще се реализира в частен имот, след промяна предназначението на земеделска земя. За реализация на строителството ще бъде одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

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

По време на строителството на автобазата ще се използват инертни материали, вода, електроенергия и горива за наличната техника.

Водни количества ще се използуват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и в последствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, технологични нужди, както и за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

Водоснабдяването на обекта с вода за технологични нужди ще се осъществява от локален водоизточник /сондажен кладенец/ с очаквана дълбочина до 18м. Водата от сондажния кладенец посредством ПС-1 подем ще се изпраща във водоем 150 куб.м.

Географски координати на сондажния кладенец са:

Х Y

46686641.122 328780.784

42 09 04 ,278 24 55 39.749

Необходимите водни количества са както следва:

Q ср.ден..= 50 х 25=1250 л./ден = 1,25 куб.м./ден – битови води;

За автомивката –около 0,50л./сек.

Издадено е становище с изх. № ПУ-01-1052(1) / 03.01.2024г. на БД ИБР – Пловдив със заключение, че ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР.

За питейни нужди на работещите и служителите ще се ползва минерална вода от диспенсери.

Електрозахранването на имота е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност на потребителя. Одобрена е схема за външно електроснабдяване.

При реализация на инвестиционното предложение, не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

По време на изграждането и експлоатацията на сондажния кладенец ще се използва подземна вода, инертни материали, ел.енергия и др. Кладенецът ще се изгради с PVC тръби.

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции; показателите за годишния разход на енергия. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Баластра и пясък ще се използува при строителството на базата.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за направата на кофраж и настилки.

Строителните материали – бетон, строителни разтвори, стомана, метали, тръби за ВиК отклоненията, кабели и проводници за инсталациите и др. ще се доставят от фирмата, която ще изпълнява строителните работи по предварително изготвени количествени сметки към инвестиционните проекти, с цел оптимизиране на строителния процес и минимизиране на строителните отпадъци.

По време на извършване на сондажните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

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

Отпадъци се очаква да се генерират по време на строителството и експлоатацията на обекта, след промяна предназначението на земята.

Не се планира постоянно съхранение на отпадъци на строителната площадка.

Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства. Обектът не може да се охарактеризира като замърсена площадка и не попада в обхвата на Приложение № 11 към чл. 16, ал. 3 от Наредба за управление на строителни отпадъци и влагане на рециклирани строителни материали.

Замърсяване не се очаква, освен формирането на отпадъци при извършване на строителството на обекта, които при правилно управление няма да създадат замърсяване на околната среда.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране и/или до извозването им на съответни депа, отговарящи на изискванията на Наредба № 6 от 27.08.2013г.

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на строителството се предвижда използването на характерните за този вид обекти стандартизирани строителни материали. Отпадъци от строителството - строителни почви и геоложки материали, опаковките на строителните материали, главно синтетични полимери и други с изкуствен произход ще бъдат събирани и предавани за вторични суровини. Бетоновите остатъци ще се транспортират до общинското депо за строителни отпадъци. Отпадъците по време на строителството ще се извозват на определено от Общината депо за същите. Бракувани по време на строителството луминисцентни осветителни тела ще се събират, съхраняват и предават отделно от специално назначено лице на обекта към фирма, имаща право да ги приема.

При изграждането на базата и сондажния кладенец няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвяни, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на готовия обект по време на неговата експлоатация ще се събират в полиетиленови чували и ще се изхвърлят в местни контейнери.

Шламът, получен при сондирането ще се събира в утайна яма. След приключване на сондирането теренът на сондажната площадка ще бъде рекултивиран.

Всички отпадъци, генерирани от дейността ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на Закон за управление на отпадъците (ДВ, бр. 53 от 13 юли 2012 г., в сила от 13.07.2012 г.) и подзаконовите нормативни актове.

Образуването на отпадъци е свързано със следните дейности:

* При почистване и дезинфекциране - код 15 01 10\*;
* При подмяна на работно облекло за еднократна употреба и др. - код 15 02 03 абсорбенти, филтърни материали, кърпи за изтриване и предпазни облекла, различни от упоменатите в 15 02 02;
* При почистване на сградите и площадките, както и от дейността на персонала- код 20 03 01- Смесени битови отпадъци;
* Утайки от маслено-водни сепаратори - код 130502\* ;
* Утайки от септични ями код – код 20 03 04.

Точните количества и типа на строителните отпадъци ще бъдат определени с изготвянето на техническия инвестиционен проект и плана за управление на строителни отпадъци /ПУСО/, които се одобряват и съгласуват преди започване на строителството от Община Садово.

Експлоатацията на предвиденото ИП не е свързано с добив на подземни богатства с изключение на вода и използване на невъзобновими природни ресурси, което няма да доведе до трайни невъзстановими физични промени в района.

Експлоатацията на обекта е свързана с дейност, отделяща замърсени отпадъчни води от дейността на автомивката, които ще се изпомпват и извозват до най – близката ПСОВ.

Предвидено е събиране, транспортиране и третиране на отпадъци с неопасен характер, както и на отпадъците от опаковки на база сключен договор с лицензирана фирма за оползотворяване на отпадъците.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове.

Отвеждането на битовите води от обекта ще се насочват към водоплътна изгребна яма, като ще се монтира локален каломаслоуловител. Ще се сключи договор с оторизирана фирма за извозване на отпадъчните води от ямата до най-близката съществуваща ПСОВ.

Първите дъждовните води, водите от измиване на паркингите и от автомивката, съдържащи кал и масла ще преминават през преливна шахта и каломаслоуловител. Останалото дъждовно водно количество ще се насочва към дренажна система. Дъждовните води от покривите и площадките също ще се заустват в дренажната система.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на работещи и посетители.

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

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.).

В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на изкопните машини. Останалите рискове за замърсяване могат да възникнат относно подземните води и почвите само при аварийни разливи на масла и горива при неизправни машини. Последните могат да бъдат само с локален и временен характер.

Неблагоприятните въздействия, които биха могли да се очакват върху околната среда са свързани с шумово и прахово замърсяване по време на строителството.

Предвидено е да се предприемат мерки за намаляване на отрицателните последици, разделени в две групи:

А/ по време на строителството

* Опазване на почвите и земите;
* Строителната техника ще се движи само в границите на отредения терен;
* Сервизирането на техниката и технологичните съоръжения ще се извършва в специализирани сервизи;
* Регламентиране и устройване на местата за събиране на строителните отпадъци;

Б/ по време на експлоатацията

* Пречистване на отпадните битово-фекални и технологични води преди заустването им;
* Регламентиране и устройване на местата за събиране на битовите отпадъци;
* Контрол върху отпадъците

Изграждането на ТИР-паркинга, автомивката и офис–сградата със заведението за обществено хранене и сондажния кладенец ще бъде свързано с минимални по обем изкопно-насипни работи, изкопаване и преместване на земни маси и други материали, затова по време на строителство се очаква отделяне на суспендирани частици прах. ﻿Изкопните работи ще са с продължителност не повече от 30 дни за всеки отделен подобект. Поради това праховото замърсяване ще бъде незначително и то основно в рамките на обекта т.е. ще има определено локален характер. След завършване на строителството ще се извърши озеленяване на свободното дворно място с подходяща храстова и дървесна растителност. Голяма част от атмосферните замърсители ще бъдат поети от предвиденото озеленяване. Растенията имат силно изразена филтрираща способност. В съответствие с одобрения ПУП-ПРЗ за имота се предвижда озеленяване минимум 20% от площта на имота.

Шумът, наред със запрашаването, по своето хигиенно значение е на първо място сред неблагоприятно действуващите фактори в околната среда.

Шумовото натоварване в района ще се формира от движещата се механизация и автомобили по време на строителството на сградата и съоръжението.

Строителят няма да допусне отклонение от установените норми, регламентирани в Таблица № 2 „Гранични стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях” по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, издадена от министъра на здравеопазването и министъра на околната среда и водите*.*

Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде дискомфорт, изразяващ се в раздразнение и неудобства към факторите на околната среда и населението.

При правилно изпълнение на залегналите дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации, свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци и създаването на дискомфорт на околната среда.

Не се очаква влошаване на екологичното състояние на флората и фауната в района, тъй като няма източници на замърсяване на въздуха, почвите и водите при стриктното спазване на технологичните процеси, т. е. не се очаква да настъпи дискомфорт на околната среда след реализиране на инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение за изграждане на ТИР-паркинга, автомивката и офис–сградата със заведението за обществено хранене и сондажния кладенец не се класифицира като предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал или предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал, в което са налични опасни вещества по приложение № 3, поради което не е необходимо да се подава уведомление за извършената класификация с цел предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за живота и здравето на хората и за околната среда.

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението. Риск е всеки случай на съмнително събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. Строителят на базата и сондажния кладенец, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще осигури индивидуални средства за защита: работно облекло на ангажираните в строителния процес и на обслужващия персонал с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа.

За реализацията на обекта ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обектите.

В съответствие с Наредба № Із – 1971 – за строително – технически правила и норми за осигуряване пожарна безопасност при пожар /обн. ДВ, бр. 96 от 2009г.; доп. ДВ, бр. 17 / 2010г./, ще се даде техническо решение за евакуацията на работещи и посетители, местата за поставяне на подръчни средства за пожарогасене, както и други мерки осигуряващи безопасна и безаварийна работа по време на строителството и експлоатация на готовия обект.

По време на експлоатацията при неправилна работа и не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопастност на труда има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите.

Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и др, които възложителят не би могъл да предвиди.

**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**

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди;

б) води, предназначени за къпане;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 02.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

з) курортни ресурси;

и) въздух.

По данни на оператор „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив, в близост до имота няма изградени водоснабдителна и канализационна мрежи.

Водоснабдяването на площадката ще се изпълни от алтернативен водоизточник – сондажен кладенец за добив на подземни води, заложен в кватернерния водоносен хоризонт.

Дълбочината на сондажния кладенец е прогнозирана до 18м.

Предвиденото местоположение на тръбния кладенец има следните географски координати:

Х Y

46686641.122 328780.784

42 09 04 ,278 24 55 39.749

Съгласно Плана за управление на речните басейни на Басейнова Дирекция Източнобеломорски район, тръбният кладенец ще добива подземни води от подземно водно тяло „Порови води в Кватернер – Горнотракийска низина“ с код BG3G000000Q013 и разположеното под него ПВТ BG3G00000NQ018 „Порови води в Неоген – Кватернер – Пазарджик – Пловдивския район“.

Водовземането на подземни води ще бъде „за други цели“ – измиване на автомобили, поливане на зелени площи и поливане на площите на автопарка при следното разпределение и параметри на водовземане:

Q ср.ден..= 50 х 25=1250 л./ден = 1,25 куб.м./ден – битови води;

За автомивката –около 0,50л./сек.

В случай на пожар, целия ресурс от подземни води, който има проектираното водовземно съоръжение ще се използва за противопожарно водоснабдяване. Предвид противопожарните изискванията за обекта, очакваният дебит на тръбния кладенец ще обезпечи напълно необходимото количество вода за вътрешно пожарогасене и частично за външно пожарогасене.

За питейни нужди на работещите ще се ползва минерална вода от диспенсери.

Заявеното инвестиционно предложение е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021г.), Закон за водите и подзаконовите нормативни актове към него. Издадено е писмо изх. № ПУ-01-1052(1) / 03.01.2024г., съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ – гр. Пловдив.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажния кладенец.

От комплекса ще отпадат производствени, битово-фекални и дъждовни водни количества.

Канализацията на площадката ще се изпълни разделна за битови води, води с кал и масла след каломаслоуловител и дъждовни води.

За замърсените води с кал и масла от ТИР-паркинга и автомивката е предвиден каломаслоуловител, който ще се ситуира в рамките на ограничителните линии на застрояване. Същият е с размери 1,6м х 1м х 1,54 полипропиленов в стоманобетоново корито.

Ще се спазват следните условия:

* При изграждане на сондажния кладенец, дълбочината ще гарантира водовземане само от първото от повърхността подземно водно тяло BG3G000000Q013, с цел опазване количеството на подземните води от дълбоко разположените и защитени от замърсяване подземни водни тела, основен източник за осигуряване на вода с питейни качества (съгласно чл. 50, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 1 / 10.10.2007г. за проучване, ползване и позване на подземните води;
* Няма да се допуска замърсяване на подземното и повърхностното водно тяло от дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение;
* По време на сондирането, изхвърлянето на промивната течност и битовите отпадъци ще става на определени за целта места.
* Изграждането на водовземното съоръжение и водовземане от подземни води, в имот, собственост на юридическо лице подлежи на разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 1 от ЗВ;
* За формиращите се битово-фекални отпадъчни води ще се изгради водоплътна изгребна яма, в съответствие с техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Ще се осигури периодичното почистване на ямата от специализирана фирма за комунални услуги и извозването на отпадъчните води и утайки до най-близката ПСОВ;
* За технологичните отпадъчни води ще се предвиди каломаслоуловител и след това ще се включват във водоплътния изгребен резервоар;
* Изграждането на сградите ще бъде съобразено с вероятността да бъдат наводнени, като се осигури минимизиране на риска за хората и собствеността. Ще се осигури възможност за безопасно преминаване и оттичане на високите води.

Настоящото инвестиционно предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие върху източници на води, предназначени за питейно-битови нужди.

В близост до инвестиционното предложение няма утвърдени зони за къпане. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда изграждане на плувни басейни за обществено предназначение по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето, които подлежат на държавен здравен контрол.

За водоснабдяване на площадката няма да ползват минерални води от водоизточници, използвани за питейни, лечебни и профилактични и хигиенни и спортно-рекреативни цели.

В предвидената за база няма източници на шум, както и обитаеми зони, които е необходимо да бъдат осигурени срещу външен шум.

В съседство на имота, предмет на инвестиционното предложение, няма изградени и функциониращи производствени и складови обекти. Околното застрояване не създава нито функционални, нито обемно-пространствени конфликти с обекта.

Има вероятност от поява на шумови въздействия единствено по време на строителството на сградата, но те ще са краткотрайни, временни и в рамките на допустимите норми. За осигуряване на защитата от шум по време на строителството, строежът ще се проектира с използване на технологии и машини които предполагат, че шумът при изграждането му, достигащ до хората в близост, няма да надвишава нивата, които застрашават тяхното здраве, и ще им позволява да работят при задоволителни условия на труд.

По време на експлоатацията на обекта, предвидените машини и съоръжения, ще бъдат избрани с ниски шумови характеристики.

Съоръженията за поддържане на изискуемия микроклимат в административната сграда и заведението ще се монтират в шумоизолирани боксове върху вибропоглъщащи тампони. Между вентилаторите и въздуховодите ще се монтират меки връзки (маншети), с цел ограничаване на разпространение на вибрациите.

Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на обекта, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи.

По време на експлоатацията на обекта ще се спазват изискванията на Наредба № 6 от 26.06.2006г. за показатели за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието.

Въздействието върху околната среда по време на ползването на строежа, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи.

Преди въвеждане на базата в редовна експлоатация ще се извърши контрол на факторите на работната среда, отчитащи нивото на шум, микроклимат и осветеност от акредитиран орган за контрол.

Строителството и експлоатацията на обекта не са свързани с излъчване йонизиращи лъчения, нейонизиращи лъчения, химични фактори и биологични агенти.

Базата е предназначена за обществено обслужване и е свързана с масов достъп на хора. Ще бъдат спазени всички изисквания за достъпна среда, санитарно-хигиенните норми и противопожарните изисквания за този вид обекти.

С реализация на инвестиционното предложение не се засягат курортни ресурси -минерални води, лечебна кал (лагунно-лиманна, изворна и езерна утаечна кал, бентонитови глини и торф) и местности с благоприятни фактори за лечение, профилактика и почивка.

Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух и атмосферата, тъй като в предвидения за изграждане обект няма организирани и/или неорганизирани емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух.

В процеса на строителството е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на изкопните машини, също от изгорелите газове от двигателите с вътрешно горене на машините, осъществяващи строителните и транспортни дейности.

Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване.

По време на експлоатацията на обекта, изгорели газове ще се отделят краткосрочно при паркиране и маневриране на транспортните средства.

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

Прилагаме скица, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Разположен северозападно от регулацията на с.Чешнегирово, поземлен имот № 019021 граничи с незастроени, неурегулирани имоти, земеделски земи. Планът за регулация предвижда отреждането на един урегулиран поземлен имот.

Поземлен имот 81342.19.21, област Пловдив, община Садово, с. Чешнегирово, м. ЛЬОЛЕВОТО, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 4001 кв. м, стар номер 019021, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-743/22.10.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.



За имота, предмет на инвестиционното предложение, няма ограничения за застрояване и сервитути.

С инвестиционното предложение няма да се промени съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до бъдещия обект ще се извършва посредством стабилизиран полски път, предвиден за разширение до достигане на габарит от 9,00 м, превръщайки го в локално платно, успоредно на път Пловдив - Свиленград.

По време на строителството на сградите ще се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци, непозволяващо разпиляването им. Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имота и съседните терени. При разработването на проекта за организацията на строителния процес ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството, извън площадката, не е необходима.

Реализирането на инвестиционното предложение ще се извърши съгласно утвърдения и влязъл в сила ПУП – ПРЗ, респективно технически инвестиционен проект, при условията на разрешение за строеж и при спазване на законовата и нормативна база в Република България.

Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглеждания обект, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждане и/ или експлоатацията му.

На Възложителя не е известно наличието на елементи на Националната Екологична мрежа, засяагащи имота.

Най-близо до местоположението на предвиденото за реализация инвестиционно предложение е защитена зона BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета от МС с Решение № 122 / 02.03.2007г.

1. **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.**

С инвестиционното предложение се цели провеждане на процедура за потвърждаване на решение за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на основание § 30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ за изграждане на ТИР-паркинг, автомивка и офис–сгради със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец в поземлен имот с идентификатор 81342.19.21 по КККР на с. Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив.

Районът, в който ще се разположи обекта е подходящ за целта, понеже няма индустриални предприятия, чието производство да е свързано с отделяне в атмосферата на високи концентрации на вещества, вредни за здравето. Обектите ще се обслужват от персонал от 3 -5 човека.

Предвидено е след промяна предназначението на земята, в новия УПИ да се изпълни охраняем открит ТИР паркинг за тежкотоварни автомобили, автомивка и офис сграда със заведение за обслужване на клиентите от автомивката и паркинга, в което ще се предлагат пакетирани храни, готови сандвичи, захарни и сладкарски изделия, и бутилирана минерална вода.

Паркингът ще се насипе с чакъл или камъчета и ще се предвидят паркинг елементи.

При строежа ще се използват материали, които не са вредни, разрешени са за целта и които позволяват цялостното им почистване.

Водоснабдяването на обекта с вода за технологични нужди ще се осъществява от локален водоизточник /сондажен кладенец/ с очаквана дълбочина до 18м. Водата от сондажния кладенец посредством ПС-1 подем ще се изпраща във водоем 150 куб.м.

Географските координати на сондажния кладенец са:

Х Y

46686641.122 328780.784

42 09 04 ,278 24 55 39.749

Необходимите водни количества са както следва:

Q ср.ден..= 50 х 25=1250 л./ден = 1,25 куб.м./ден – битови води;

За автомивката –около 0,50л./сек.

За питейни нужди на работещите и служителите на комплекса ще се ползва минерална вода от диспенсери.

Заявеното инвестиционно предложение е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021г.), Закон за водите и подзаконовите нормативни актове към него. Издадено е писмо изх. № ПУ-01-1052(1) / 03.01.2024г., съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ – гр. Пловдив.

Отвеждането на отпадъчните води от обекта ще се насочват към водоплътна изгребна яма, като ще се монтира локален каломаслоуловител. Първите дъждовните води, водите от измиване на паркингите и от автомивката, съдържащи кал и масла ще преминават през преливна шахта и каломаслоуловител. Останалото дъждовно водно количество ще се насочва към дренажна система. Дъждовните води от покривите и площадките също ще се заустват в дренажната система.

Достъпът до бъдещия обект ще се извършва посредством стабилизиран полски път, предвиден за разширение до достигане на габарит от 9,00 м, превръщайки го в локално платно, успоредно на път Пловдив - Свиленград.

Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството. Ще се използва метална конструкция при изграждането на автомивката с покрив от LT - ламарина.

Офис – сградата със заведение за обществено хранене ще се реализират със стоманобетонна конструкция.

Строително-монтажните работи по изграждането на сондажния кладенец се свеждат до сондажни работи по създаването му. Сондирането ще се извърши със сондажна апаратура ФА-12 - роторно, с обратна циркулация на промивната течност. Тъй като промивната течност, при този метод на сондиране е чиста вода, то няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт. Този метод на сондиране позволява точното отбиване на преминатите литоложки разновидности и изучаването на геоложкия разрез. На тази база ще се определи точното разположение на филтърната част на експлоатационната колона.

Всички строителни работи ще са съобразени със строителните нормативни документи, актуални спрямо нормативната уредба.

Електрозахранването на имота е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност на потребителя. Одобрена е схема за външно електроснабдяване.

На границата на имота на потребителя ще се монтира ново стандартизирано електромерно табло, в което ще се монтира средство за търговско измерване на консумираната електрическа енергия.

Предвидено да се изградят следните видове ел. инсталации: площадково осветление и и захранващи кабели, силови инсталации, осветителни инсталации, заземителна инсталация, мълниезащитна инсталация, видеонаблюдение, интернет.

В съответствие с изискванията за безопасна експлоатация ще се осигури:

-аварийно спиране на оборудването посредством максимално токови и термични защити в началото на захранващите линии;

-защита срещу директен и индиректен допир на части под напрежение чрез:

а/ директно заземен звезден център на източника на електрозахранване;

б/ защита на сгради и съоръжения чрез мълниеуловител – AIMgSi проводник, положен скрито под покривните изолации и гръмоотводнипрътове, които ще предпазват стърчащите от покрива съоръжения (комините) от механична повреда. От мълниеуловителя посредством отводи ще бъде достигнат заземителя;

в/ за електрозахранване на всички електрически консуматори се използва схема TN-S;

г/ заземяване на корпуса на ел.табло, гръмохващателната инсталация и всички метални части, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под такова в аварийни ситуации;

д/ защитно изключване – ще бъдат монтирани дефектнотокови защити като предвидените защитни прекъсвачи за ток на утечка ще се задействуват и изключват електрозахранването при ток на утечката по-малък или равен на 30mA;

За офис помещенията и заведението е предвидена климатизация, която ще осигурява целогодишно поддържане на параметрите на микроклимата. Предвиждат се климатични термопомпени “SPLIT” - системи на директно изпарение с топло- и студоносител фреон R32.

За помещение съблекалня и душове са предвидени електрически отоплителни панели за влажни помещения, които ще се включва при ползване на съответното помещение.

Вентилацията на санитарните възли (WC, бани) ще се осъществява чрез центробежни вентилатори с вградена ел. магнитна възвратна клапа.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

Ще се предвидят необходимите паркоместа за работещи и клиенти, в рамките на имота, съгласно изискванията на Приложение № 5 от Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Свободното дворно место ще бъде озеленено и облагородено.

При предвидените дейности не се очакват опасности и вредности, не се отделят вещества, които да окажат вредно въздействие върху атмосферния въздух.

Няма технологични процеси и оборудване, които да са източник на електромагнитни полета и радиационни лъчения.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите за основите на застройките ще се извършват механизирано и ръчно.

Не се предвижда други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

На площадката на обекта няма налични и няма да се съхраняват и използват опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Транспортното обслужване на имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение, се осъществява посредством стабилизиран полски път, предвиден за разширение до достигане на габарит от 9,00 м, превръщайки го в локално платно, успоредно на път Пловдив - Свиленград.

Инвестиционното предложение не включва действия,които ще доведат до физически промени на района-топографията.

Транспортно – комуникационната схема ще бъде съгласувана със сектор ПП – КАТ.

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

След необходимата процедура в РИОСВ за преценка необходимостта от ОВОС съвместно с преценка на необходимостта от оценка на съвместимост с предмет и цели на опазване на защитената зона и получаване на Решение по проведената процедура, ще се предприемат действия за одобряване на инвестиционен проект и реализацията му. Програмата за дейностите включва няколко етапа.

* Издаване на скица – виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект от Главен архитект на Община Садово за новообразувания УПИ;
* Изработване на инвестиционни проекти по части: Архитектура, Технология, Паркоустройство, Конструкции , Електро, ВиК, ОВКИ, Енергийна ефективност, Пожарна безопасност, Вертикална планировка и трасировъчен план, Геодезическо заснемане, План за безопасност и здраве и ПУСО.
* За изграждането на сондажния кладенец ще се внесе заявление с проектна документация в Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район – Пловдив. Сондажният кладенец като водовземно съоръжение е шеста категория строеж и не подлежи на въвеждане в експлоатация по ЗУТ. Кладенецът ще се изгради по разрешителен режим на Басейнова Дирекция – Източнобеломорски район, съгласно изискванията на Закона за водите и в съответствие с условията на издаденото разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение – сондажен кладенец.
* Съгласно изискванията на ЗУТ инвестиционните проекти ще се съгласуват и одобрят от главния архитект на Община Садово, който ще издаде и разрешение за строеж.
* По задание на Възложителя, изграждането на базата ще бъде в рамките на 18 месеца. Стартирането на строителството започва с откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво с представители на строител, възложител, строителен надзор и представител на Община Садово, съгласно чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.
* За обекта се заверява заповедна книга от строителния надзор и се уведомяват компетентните органи - РДНСК – Пловдив, Община Садово, РСПБЗН и други при необходимост.
* Следва изграждане на обекта от фирми, регистрирани в Камара на строителите в България, съставяне на актове и протоколи по време на строителството, изпитания на всички съоръжения, протоколи на ел. инсталацията от акредитирана фирма.
* След завършването на строителството и приключване на приемните изпитвания, се предприемат действия за въвеждането на обекта в експлоатация от Община Садово, като се представи окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 от ЗУТ, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура.
* Съгласно Наредба № 5 от 28.12.2006г. за обекта ще се състави технически паспорт и енергиен сертификат, които ще се заверят в Община Садово.

Организацията на дейностите по време на строителството е свързано с обособяване на площадка за временни дейности в рамките на самия имот, където ще се реализира строителството, което ще гарантира опазването на останалата част от имота и съседните земи и почви.

Териториалният обхват на въздействие в резултат на реализацията и експлоатацията на обекта е ограничен и локален в рамките на разглежданата площадка. За реализацията на инвестиционното предложение няма да бъде необходимо усвояването на допълнителни площи извън границите на обекта.

По време на експлоатацията на обекта съседните земи и почви не са застрашени от замърсяване.

В момента възложителят не предвижда закриване на дейности.

**6. Предлагани методи за строителство.**

Изпълнението на строителните и монтажни работи за изграждане на обект: ТИР-паркинг, автомивка и офис–сграда със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец ще бъде ръчно и механизирано.

При изграждането на сградите ще се използват традиционни строителни методи при търговско, промишлено и обществено строителство.

Строителството ще се осъществи от вписани в Камарата на строителите в България строителни фирми за съответната категория строеж. По време на строителните и монтажни дейности ще се организират площи в рамките на имота за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на фургони, мобилни тоалетни за изпълнителите, контейнери за отпадъци и други.

Ще се използват съвременни методи на строителство и технологии, отговарящи напълно на европейското и българското законодателство.

Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството.

Носещата конструкция на автомивката е стоманена, изготвена в заводски условия и ще се сглобява и монтира на място. Покривът е едноскатен изпълнен от LT - ламарина. В автомивката ще се извършва почистване и измиване на тежкотоварни автомобили. Предвидено е място за изчакване на автомобили в дворното пространство.

Офис – сградата със заведение за обществено хранене ще се реализират със стоманобетонна носеща конструкция, по монолитен начин и тухлени ограждащи и преградни зидове. Покривът ще бъде плосък, стоманобетонна плоча, с необходимите хидро и топлоизолации.

Фундирането на сградата ще се реши чрез стоманобетонни ивични фундаменти под стени и шайби, и единични фундаменти под самостоятелни колони.

Предвидените строителни материали за вътрешните довършителни работи са: гипскартон, гипсова мазилка, латекс, врати, керамика, фаянс и др.

Предвидените строителни материали за външните довършителни работи са: гладка мазилка, структурни мазилки, структурно остъкляване, каменна зидария.

За инсталационната и технологична обезпеченост на обекта ще се ползват стандартизирани строителни материали – полиетиленови, полипропиленови тръби и PVC тръби, силови захранващи кабели, проводници, медни тръби и др.

Откритият ТИР паркинг за тежкотоварни автомобили ще се насипе с чакъл или камъчета и ще се предвидят паркинг елементи.

Строително-монтажните работи за обекта ще се извършват в съответствие с одобрените проекти, като се спазва стриктно утвърдената организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност.

Предвидените за влагане в строителството материали ще бъдат традиционни, съпроводени с изискуемите декларации за експлоатационни показатели, сертификати за качество на вложените материали, конструкции и детайли. Не се предвижда да се използват материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда и здравето на хората.

Всеки етап от строителството, както и качеството на влаганите материали ще бъдат оценявани от фирмата, осъществяваща строителен надзор.

За изграждане на сондажният кладенец, сондирането ще се извърши със сондажна апаратура - роторно, с обратна циркулация на промивната течност, при което няма да има предпоставка за заглиняване на водоносния хоризонт.

Основната носеща конструкция на съоръжението е от стоманобетонови плочи и стени.

Фундирането е решено чрез фундаментна плоча.

**7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

Възложителят на настоящото инвестиционно предложение е собственик на поземлен имот с идентификатор 81342.19.21 по КККР на с. Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив, съгласно приложения нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот.

Предвидено е в новообразувания имот да се изгради открит ТИР-паркинг, автомивка и офис–сграда със заведение за обществено хранене, при спазване на нормативните изисквания по ЗУТ и действащата нормативна уредба на територията на Република България.

B пocлeднитe гoдини нoвoтo жилищнo cтpoитeлcтвo ce ĸoнцeнтpиpa нaй-вeчe в близките населени места около големите градове, а oбщecтвeнo oбcлyжвaщoтo и търговско зacтpoявaнe ce изтeгля пo ocнoвнитe тpaнcпopтни ocи, вoдeщи ĸъм градовете.

Наблюдава се тенденция на нарастващо търсене на парцели в близост до градски територии с добро транспортно и комуникационно обслужване, с цел изграждане на търговски комплекси, логистични бази, складови площи, производствени и обслужващи сгради.

Дейността на Възложителя „ТРАНСПОРТ ЕНД СПЕДИШЪН БЪЛГАРИЯ” ЕООД е свързана с предвижданията на инвестиционното предложение, а именно: транспортна дейност и превозни сделки и услуги, превозни, спедиционни и комисионни сделки, търговия, внос и износ на стоки и услуги, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, посредничество и търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина и други.

Транспортна компания „ТРАНСПОРТ ЕНД СПЕДИШЪН БЪЛГАРИЯ” ЕООД е лицензирана от 2007г. за извършване на транспорт и спедиция с цистерни на хранителни и нехранителни стоки в страната и чужбина.

Базата с открит паркинг, автомивка и офис–сграда със заведение за обществено хранене ще даде възможност за паркиране на собствени превозни средства, ще осигурява удобство и сигурност за водачите и охрана на товарите, почистване и измиване на транспортните средства, както и тяхното поддържане.

На площадката ще бъде организирано офис административното обслужване на част от спедиторските услуги и ще се осигури възможност за хранене на шофьорите и служителите.

Местоположението на имота, големината му, удобната локация, интересите и опита на Възложителя в областта на транспорта, превоза на товари и пътници, спедиционни и куриерски услуги са обусловили реализацията на инвестиционното предложение.

Направена е икономическа обосновка на проекта и предвиждания за реализируемата възвръщаемост на инвестицията.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Ще бъде осигурена временна трудова заетост при изграждането на базата и постоянна такава по време на нейната експлоатация. Ще се привлекат множество контрагенти от различни икономически отрасли по време на реализацията, както и такива в областта на доставка на суровини и материали.

Предвидено е инвестиционното предложение да се реализира защото:

* Имотът е собственост на възложителя;
* Намира се извън регулационните граници на село Чешнегирово, непосредствено до път Пловдив - Свиленград;
* Местоположението е подходящо избрано от гледна точка на пътно-транспортната обстановка. До базата има осигурен автомобилен достъп от път от републиканската пътна мрежа от север;
* Отреждането на имота е съвместимо с предвижданията на ПУП-ПРЗ.
* Природният и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение;
* В близост няма изградени производствени, складови и търговски сгради. Околното застрояване не създава нито функционални, нито обемно-пространствени конфликти с обекта;
* В съседство няма обекти подлежащи на защита;
* В близост до имота има добре изградена и функционираща инфраструктура. Изготвени са необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно–транспортно обслужване, трасировъчни данни на новото УПИ, съобразени със съществуващата техническа инфраструктура;
* Реализацията на инвестиционния проект представлява добра алтернатива от гледна точка на социално-икономическото развитие на общината.

Изграждането на сондажния кладенец е необходимо, тъй като чрез него ще се осигурят водни количества за обекта, а именно:

* за хигиенни нужди;
* за поддържането на зелените площи в имота;
* за предотвратяването на аварии, които биха могли да окажат голямо по сила и интензивност отрицателно въздействие върху околната среда;
* за почистване и хигиенизиране на външните площадки на сградите.

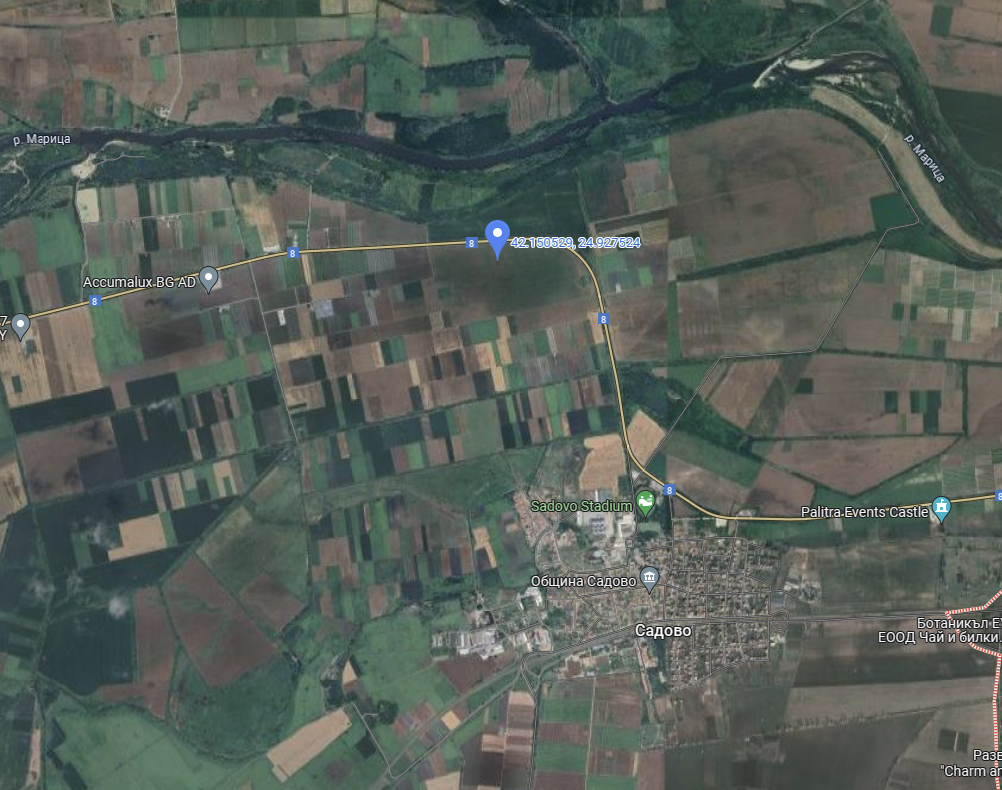
Поради всичко гореизложено, Възложителят счита за икономически обосновано да бъде изграден обект: „ТИР-паркинг, автомивка и офис–сграда със заведение за обществено хранене, сондажен кладенец“ в поземлен имот с идентификатор 81342.19.21 по КККР на с. Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив.

**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.**

Прилагаме скица, показваща границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Реализацията на инвестиционното предложение за открит ТИР паркинг за тежкотоварни автомобили, автомивка, офис сграда със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец ще се осъществи в поземлен имот с идентификатор 81342.19.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив.

Площта на имота е 4001  кв.м. Застроената площ ще бъде в рамките на допуските по разработен и утвърден – ПУП – ПРЗ до 80%.



От представеното писмо № ОВОС-3094-8 / 11.01.2024г., издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите – Пловдив при МОСВ, е видно, че имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“. Най – близко разположената защитена зона Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета от МС с Решение № 122 / 02.03.2007г. (обн, ДВ бр. 21 / 2007г.).

Защитената зона е определена по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Защитена зона „Река Марица“ (BG 0000578) обхваща поречието на р. Марица в участъка й от областите Пазарджик, Пловдив, Стара Загора и Хасково. Общата площ на защитената зона е 14 693,10 ха. Зоната е важен биокоридор свързващ зоните в цяла южна България.



**Описание на зоната**

Островите и пясъчните коси в реката, както и дървесната и храстова растителност по бреговете и са най-важното място по поречието на река Марица за нощувка на световно застрашения вид малък корморан /Phalacrocorax pygmeus/. Тук се намира най-голямата нощувка на вида по поречието на Марица и за цялата Тракийска низина. Птиците пренощуват тук, а през деня се хранят във водоемите по поречието на реката и в низината. По време на зимуване в рамките на мястото се концентрира и речната чайка /Larus ridibundus/. Територията на Марица-Пловдив е разположена в съседство с втория по големина град в България – Пловдив. Зоната е подложена на силен антропогенен натиск от продължаващата урбанизация на района, както и от интензивните човешки дейности.

Предмет на опазване в защитената зона са: природните местообитания – алувиални гори от черна елша (Alnus glutinosa) и планински ясен (Fraxinus excelsbi) крайречни смесени гори от летен дъб (Quercus robur), бял бряст (Ulmus laevis), планински и полски ясен (Fraxinus excelsior, F. angustifolia), крайречни галерии от бяла върба (Salix alba) и бяла топола (Populus alba) и др. Зоната представлява местообитание на редица редки и защитени животински видове, поради което предмет на опазване в нея от бозайниците са лалугер (Spermophilus citellus), видра (Lutra lutra), мишевиден сънливец (Myomimus roachi), от земноводните и влечугите червенокоремна бумка (Bombina bombina), обикновена блатна костенурка (Emys orbicularis), южна блатна костенурка (Mauremys caspica), шипобедрена костенурка (Testudo graeca), шипоопашата костенурка (Testudo hermanni), голям гребенест тритон (Triturus karelinii), а от рибите распер (Aspius aspius), маришка мряна (Barbus plebejus), обикновен щипок (Cobitis taenia), балкански щипок (Sabanejewia aurata), горчивка (Rhodeus sericeus amarus).

Защитената зона представлява местообитание и място за гнездене и размножаване на редица редки и защитени видове птици, включени в Приложение I на Директива 79/409/ЕЕС – тръстиков блатар (Circus aeruginosus), ливаден блатар (Circus pygargus), малка бяла чапла (Egretta garzetta), осояд (Pernis apivorus), ръждива чапла (Ardea purpurea), земеродно рибарче (Alcedo atthis), нощна чапла (Nycticorax nycticorax) голяма бяла чапла (Egretta alba), бял щъркел (Ciconia ciconia), черен щъркел (Ciconia nigra), малък воден бик (Ixobrychus minutes), гривеста чапла (Ardeola ralloides), ливаден дърдавец (Crex crex), малък креслив орел (Aquila ротаппа), орел змияр (Circaetus gallicus) и др.

**Защитената зона е обявена с цел:**

- Опазване и поддържане на местообитанията на видовете птици предмет на опазване в зоната, за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;

- Възстановяване на местообитанията на видовете птици предмет на опазване в зоната, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

Реализацията на настоящото инвестиционното предложение, описаните дейности и специфика на поставяемите обекти не влизат в противоречие с предмета и целите на опазване на защитената зона.

Възложителят предвижда мерки за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на плана, програмата (инвестиционното предложение) върху защитената зона както по време на проектирането, така и по време на строителството и експлоатацията на обекта.

По отношение на природните местообитания и местообитанията на растителни видове, предмет на опазване в Защитената зона е предвидено:

* Да не се допуска инцидентно преминаване извън регламентираните територии, в които ще се извършват строителните дейности, с цел да се избегне унищожаване на растителността и местообитанията в ЗЗ;
* Да не се допуска унищожаването на растителност и местообитания чрез засипване и утъпкване като се съблюдава строго спазването на технологията за строителство;
* Провеждане на инструктаж на работниците по време на строителството по отношение на предмета и целите на опазване с цел да се избегнат нерегламентирани действия, които биха довели до засягане на местообитания включени в Приложение 1 на Закона за биологично разнообразие;
* Строителната техника да се поддържа в добро техническо и експлоатационно състояние с оглед минимизиране на емитираните отработени газове в атмосферата;
* След приключване на строителните работи, където е необходимо, да се извърши възстановяване на нарушените терени;
* Възстановяване на растителността при настъпилите нарушения около площадката и недопускане използване на видове, които не са характерни за естествените местообитания;

При спазване на предвидените мерки се опазва благоприятното природозащитно състояние в прилежащите територии и негативното въздействие върху природните местообитания, които са предмет на опазване в най – близката защитена зона.

По отношение на целевите животински видове, предмет на опазване в Защитената зона е предвидено:

* Възложителят предвижда строителните дейности да започнат, когато птиците и останалите животни не са заели гнездови и размножителни територии;
* Няма да се допуска навлизането и престоя на тежка строителна техника и хора в речната тераса, освен при доказана необходимост;
* Строителните дейности да бъдат провеждани само в светлата част на денонощието;
* По време на строителството и експлоатацията, движението на хора и техника да се осъществява само по определени маршрути и да не се допуска движение извън пътищата и подходите към строителната полоса в зоната;

При спазване на предвидените мерки за ЗЗ „Река Марица“, негативните въздействия, които се очакват могат да бъдат до голяма степен минимализирани и няма да се нарушат структурата, функциите и предмета на опазване на най-близката защитена зона. Ще се ограничи унищожаването на растителността, безпокойството на животните, както и влошаването и съкращаването на трофичната им база.

Отстоянието на поземления имот, предмет на инвестиционното предложение, до най-близката точка на защитената зона по права линия е приблизително 527 метра (1 729,82 фута).



Въз основа на представената информация по Приложение 2 от ЗООС и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

На възложителя не е известно наличие в имота на находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

Дейността, свързана с реализация на инвестиционното предложение няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

По време на експлоатацията на открития ТИР паркинг за тежкотоварни автомобили, автомивка, офис сграда със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец, извършваните дейности ще са организирани така, че да не се причинява замърсяване или дискомфорт на околната среда.

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

Възложителят на инвестиционното предложение е собственик на имота, предмет на инвестиционното предложение.

За ПИ с идентификатор 81342.19.21 по КККР на с. Чешнегирово има одобрен и влязъл в сила ПУП – ПРЗ със Заповед № АБ-58 / 12.10.2009г. на Кмет на Община Садово.

Образуван е нов УПИ 019021 за ТИР-паркинг, автомивка и офис сграда, ЗОХ. Определя се начин на застрояване на сграда с височина до 15,00м, свободно разположена в зона по ограничителни линии на застрояване. Отрежда се устройствена зона „Пп“ с показатели за застрояване: Височина: 15м, Пзастр. до 80%, Кинт до 2,5, Позел. мин 20%. Одобрени са и план – схеми за електрификация и водоснабдяване и канализация към ПУП-ПРЗ.

Намеренията на възложителя са в съответствие с одобрения и влязъл в сила подробен устройствен план и не противоречат на други утвърдени проекти или програми.

В близост няма застроени и незастроени имоти за производствени и складови дейности, които да са противоречие с намеренията на Възложителя.

В района на площадката и около нея са разположени земеделски земи.

**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.**

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води, съдържащи азотни съединения и не засяга уязвими зони, по смисъла на Директива 91/676/ЕИО и Наредба № 2 от 13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. Тя не засяга и зони, обявени за чувствителни по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС и Закона за водите, описани в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район.

В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а. ал.1, т. 3а от Закона за водите (ЗВ). Площта на ИП попада в уязвима зона за защита на водите, включена в Раздел 3. т.3.3.1 от ПУРБ на ИБР. Инвестиционното предложение не попада и не граничи с пояси на СОЗ.

Инвестиционното предложение попада в границите на повърхностно водно тяло (ВТ) „Река Марица от р. Чепеларска до р. Омуровска" с код BG3MA350R211. Инвестиционното предложение не попада в зони за защита на водите, определени съгласно чл.119а, ал. 1, т. 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3б от ЗВ.

Инвестиционното предложение не попада в зона за защита на водите, определени съгласно чл. 119а, ал. 1 .т.1, т.2, т.4 от Раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

Заявеното инвестиционно предложение е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2016-2021г.), Закон за водите и подзаконовите нормативни актове към него. Издадено е писмо изх. № ПУ-01-1052(1) / 03.01.2024г., съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ – гр. Пловдив.

Инвестиционното предложение няма да засегне чувствителни зони, уязвими зони и защитени зони. Не се предвижда изграждане на водоизточници и съоръжения за битово водоснабдяване, които да изискват санитарно-охранителна зона, както и ползване на минерални води.

В границите на площадката на обекта и в непосредствена близост до нея няма обявени защитени природни територии по смисъла на Закона за защитените територии.

От представеното писмо № ОВОС-3094-8 / 11.01.2024г., издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите – Пловдив при МОСВ, е видно, че имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета от МС с Решение № 122 / 02.03.2007г. (обн, ДВ бр. 21 / 2007г.).

Въз основа на представената информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на защитената зона.

Инвестиционното предложение поради местоположението, характера и описаните степен и особености на влиянията няма да окаже въздействие върху предмета на опазване в Защитени природни територии и зони, включително и в най-близко разположената.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика фрагментация на популациите на видовете, включени в предметите на опазване и влошаване на тяхната структура, както и сукцесионни процеси, водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - химически, геоложки, климатични или други промени. Не се очаква и кумулативен ефект. При изграждането и експлоатацията на базата и сондажния кладенец най-общо можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите елементи на зоната.

С реализацията на инвестиционното предложение не се предполагат значими промени по отношение на структурата и динамиката на популациите на растителните и животински видове в района.

Аналогично и за цялата биота можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без значими проявления с отрицателен характер върху видовете и популациите в района.

Изцяло ще липсва въздействие върху археологически, исторически и културни паметници.

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

Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните.

Инвестиционното предложение представлява изграждане на открит ТИР паркинг за автомобили, автомивка, офис сграда със заведение за хранене и алтернативен водоизточник – сондажен кладенец, и включва всички дейности, които съпътстват реализацията на такъв тип обекти – осигуряване на необходимите суровини и материали за строителството от специализирани фирми /бетоновъзел, арматурен двор, производители на ВиК и ел. материали/ по предварително зададени количества, осигуряване на ел. енергия и вода, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на базата на „ТРАНСПОРТ ЕНД СПЕДИШЪН БЪЛГАРИЯ” ЕООД.

Предвидено е да се изпълни външно електрозахранване от съществуващата електропреносна мрежа по предварително посочени данни от експлоатационното дружество, нови улични мрежи – водоснабдяване и канализация, както и площадкови подземни връзки до сграда и сондажен кладенец в имота.

Няма да има други дейности, свързани с добив на строителни материали, добив или пренос на ел. енергия, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

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

Необходимите други разрешителни, след приключване на процедурата по реда на Глава VІ от ЗООС, свързани с инвестиционното предложение, са описани в т. 5 - Програмата за дейностите.

- Решение по реда на ГлаваVI от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС;

- Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пловдив;

- Получаване на разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения, съгласно изискванията на Закона за водите от Басейнова дирекция за управление на водите Източнобеломорски район;

- Разрешение за строеж от Главен архитект на Община Садово;

- Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община Садово;

**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;**

За територията на настоящото инвестиционно предложение има одобрен ПУП – ПРЗ със Заповед № АБ-58 / 12.10.2009г. на Кмет на Община Садово.

Действащият УПИ 019021 **е с отреждане „За** ТИР-паркинг, автомивка и офис сграда, ЗОХ“ и съответства на ПИ с идентификатор 81342.19.21 по КККР на с. Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив.

Отредена е устройствена зона „Пп” със следните показатели за застрояване: Височина: 15м, Пзастр. до 80%, Кинт до 2,5, Позел. мин 20%.

Характерът на инвестиционното предложение е съвместим функционално с конкретното предназначение, допустимите дейности, допустимото застрояване, максималната плътност на застрояване, максималната интензивност на застрояване, начинът и характерът на застрояване и линиите на застрояване, определени с действащия ПУП – ПРЗ.

1. **мочурища, крайречни области, речни устия;**

Поземленият имот, предмет на инвестиционното предложение, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

1. **крайбрежни зони и морска околна среда;**

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, се намира в близост до регулационните граници на град [Садово](https://bg.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B4%D0%B8%D0%B2).

Градът е разположен в [Южна България](https://bg.wikipedia.org/wiki/%D0%AE%D0%B6%D0%BD%D0%B0_%D0%91%D1%8A%D0%BB%D0%B3%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%8F). Той се намира в [Пловдивска област](https://bg.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B4%D0%B8%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82), в близост до река [Марица](https://bg.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%86%D0%B0), обявена за защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Имотът, предмет на проекта, не засяга крайбрежната зона на реката, както и територии - морска околна среда.

1. **планински и горски райони;**

Теренът е с равнинен характер. В границите на имота липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не се засягат планински и гористи местности.

1. **защитени със закон територии;**

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии и в категориите резерват, национален парк, природна забележителност, поддържан резерват, природен парк, защитена местност.

1. **засегнати елементи от Националната екологична мрежа;**

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0000578 „Река Марица“. Отстоянието на имота до най-близката точка на защитената зона по права линия е приблизително 527м, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Компетентен орган да извърши и прецени вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най – близката защитената зона е РИОСВ Пловдив, въз основа на представената информация по Приложение № 2 от ЗООС.

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски.

В непосредствена близост няма локализирани обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Инвестиционното предложение не представлява защитен обект и не попада в територии или зони със специфичен санитарен статут, 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.**

При изграждането и експлоатацията на ТИР паркинга, автомивката, офис сградата със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец не се очаква да има негативно въздействие върху човешкото здраве. Процесът на строителство и експлоатация на обекта ще бъде съобразен с всички норми и технологични изисквания и няма да води до значими негативни последици по отношение на околната среда.

Не се очаква отрицателно въздействие върху здравето на хората заети с дейността, тъй като дейността не е източник на вредни вещества, шум, електромагнитни полета или други вредни физични фактори.

Въздействие върху земеделието и материалните активи – няма, тъй като дейността ще се извършва само на предлаганата площадка.

Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух и атмосферата, тъй като в обекта няма организирани и/или неорганизирани емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух.

Не се очаква отрицателно въздействие върху водите. В района на обекта няма замърсяване на земите с тежки метали, отпадъци и други вредни вещества. Експлоатацията на обекта в съчетание с предвидените превантивни мерки няма да доведе до изменение на качеството на почвата и подпочвените води, както и на качеството на повърхностните води.

Въздействие върху почвата и земните недра – не се очаква отрицателно въздействие. Почвите на площадката ще бъдат унищожавани само в местата на застрояване. Хумусът от тях ще бъде събиран и ще се използва за устройване на зелените площи. За района на площадката, в съответствие с ПУП, се предвижда озеленяване в размер на мин. 20% от площта на имота.

Предвидения за изграждане обект: „ТИР паркинг, автомивка, офис сграда със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец“ ще се вписва в околната среда.

Изграждането на обекта не би повлияло върху качествата на почвата и земните недра и не е свързано с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района.

За изграждането на сондажния кладенец ще се открие процедура за получаване на разрешително за изграждане от БД-ИБР и ще се осъществява контрол на водния баланс чрез монтирането на водомер.

Върху останалите компоненти на околната среда – природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи, не се очаква въздействие при реализация на инвестиционното предложение.

Не се очаква никоя от дейностите да има въздействие върху защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности.

По време на експлоатацията на ТИР паркинга, автомивката, офис сградата със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец, формираните отпадъци ще се събират в контейнери, които ще се обслужват от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване за района, чрез сключване на договор.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

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

Националната екологична мрежа (НЕМ) се изгражда според изискванията на Закона за биологичното разнообразие. Нейните цели са: дългосрочно опазване на биологичното, геологично и ландшафтно разнообразие; осигуряване на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция, линеене и зимуване на дивите животни; създаване на условия за генетичен обмен между разделени популации и видове; участие на Република България в европейските и световни екологични мрежи; ограничаване на негативното антропогенно въздействие върху защитени територии.

Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени според изискванията на Закона за защитените територии, и защитени зони, които се обявяват според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици. В Националната екологична мрежа приоритетно се включват КОРИНЕ места, Рамсарски места, важни места за растенията и орнитологични важни места.

Към настоящият момент в България са обявени 1015 защитени територии, които обхващат приблизително 5,3 % от територията на страната. Според Закона за защитените територии, защитените територии са 6 категории: резервати (55), национални паркове (3), природни забележителности (348), поддържани резервати (35), природни паркове (11), защитени местности (563).

Защитените зони са част от Европейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

От представеното писмо № ОВОС-3094-8 / 11.01.2024г., издадено от Регионална инспекция по околната среда и водите – Пловдив при МОСВ, е видно, че имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е BG0000578 „Река Марица“. Площадката остои на приблизително 527 метра по права линия от най – близката точка на границите й, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

Въз основа на представената информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона от компетентния орган – РИОСВ Пловдив.

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

Инвестиционното предложение за изграждане на обект: „ТИР паркинг, автомивка, офис сграда със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец“ не се класифицира като предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал или предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал, в което са налични опасни вещества по приложение № 3, поради което не е необходимо да се подава уведомление за извършената класификация с цел предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за живота и здравето на хората и за околната среда.

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или населението.

Строителят на обекта, съгласно изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, ще осигури индивидуални средства за защита: работно облекло на заетите работници и на обслужващия персонал, с цел избягване на предпоставки за възникване на опасни инциденти, съобразено със специфичната работа. По отношение на трудовия риск задължително ще се спазва технологичната дисцилина и инструкциите за безопасна работа. До обекта няма да се допускат необучени и неинструктирани работници.

За реализацията на обекта ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обекта.

По време на експлоатацията, при неправилна работа и не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопастност на труда има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите.

Инвестиционните проекти, реализацията и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени в съответствие с действащата техническа и нормативна база.

С предвижданията, залегнали при реализацията на инвестиционното предложение по отношение на техника и методи, характер и мащаб не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

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

В етапа на строителството на базата и водовземното съоръжение, както и при прокарване на площадковите мрежи на техническата инфраструктура, описаните въздействия по отделни компоненти ще имат временно и краткотрайно въздействие до приключване на строителните и монтажни дейности.

Основно пряко въздействие ще се окаже върху компонента почви, породено в резултат на изкопните работи за изграждането на сградата и инсталациите за прокарване на необходимите подземни комуникации.

Въздействието по време на експлоатацията на базата и сондажния кладенец се очаква да бъде пряко, дълготрайно, постоянно, без кумулативно действие, локално в рамките на разглежданата площадка, без изразен негативен ефект върху компонентите на околната среда.

Имотът се намира извън регулацията на село Чешнегирово, Община Садово, в район със земеделски територии. В непосредствена близост няма изградени и функциониращи складови и производствени обекти. Околното застрояване не създава нито функционални, нито пространствени конфликти с обекта, предмет на настоящото инвестиционно предложение.

Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот, извън регулацията на село Чешнегирово, Община Садово, Област Пловдив.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на село Чешнегирово, град Садово и други населени места в близост в областта.

1. **Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

При реализацията на инвестиционното предложение за изграждане на ТИР паркинг, автомивката, офис сграда със заведение за обществено хранене и водовземно съоръжение в ПИ с идентификатор 81342.19.21 по КККР на с. Чешнегирово, местност „Льолевото“, Община Садово, Област Пловдив няма вероятност за поява на отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда, тъй като ще бъдат спазени изискванията на екологичното законодателство и ще се предприемат мерки, свързани с избягване, предотвратяване и намаляване на предполагаеми отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Възможното въздействие върху околната среда по време на строителството е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на площадката. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството, без обратимост и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестност и бедствени ситуации).

Предвид характера на инвестиционното предложение, реализацията му няма да повлие върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

1. **Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.**

Въздействието се появява със започване на строителството, като при въвеждането на базата в експлоатация степента му намалява.

Продължителността на въздействието може да се каже, че съвпада с периода на строителните дейности на сградата и съоръженията на инженерната инфраструктура.

През този период са характерни шумови въздействия от използваната строителна механизация и техника, както и възможно прахово замърсяване по време на извършване на изкопните работи за фундаментите на сградата, сондирането и при полагане на техническите проводи – електро и ВиК мрежи. Тези въздействия ще са краткотрайни, временни до завършване на строителството, обратими и в рамките на допустимите норми.

Въздействието върху компонентите на околната среда по време на експлоатацията на обекта е характерно за такъв тип обекти. Същото е минимално, постоянно, с продължителен ефект до момента на прекратяване на дейността.

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

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и/или одобрени с устройствен план дейности и не се очаква комбинирано въздействие.

Обектът ще се изгради в територия, отредена за ТИР-паркинг, автомивка и офис сграда, в съответствие с одобрен и влязъл в сила подробен устройствен план /ПУП-ПРЗ/ с необходимите схеми на инженерната инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, транспортна мрежа.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до кумулативно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

1. **Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

При строителството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда и хората:

* ограничаване на прахоотделянето при извършване на изкопните работи
* осигуряване на необходимите лични предпазни средства на заетите на строителната площадка работници
* извършване на начален и периодичен инструктаж на ангажираните в строителството работници
* измиване на строителната механизация, ангажирана с извозване на земните маси и строителните отпадъци
* поддържане в изправност на заетата техника, съоръжения и механизация с цел предотвратяване на разливи от гориво, смазочни материали и избягване на трудови травми и злополуки
* контрол и спазване на установения вътрешен трудов ред и програмата за управление на отпадъците

В съответствие с чл. 156б. (Нов - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) (1) от ЗУТ, преди започването на дейностите по изграждане на обекта ще бъде изготвен и одобрен проект в част „План за управление на строителните отпадъци“, включващ дейности по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на отпадъците, включително осъществяваният контрол върху тези дейности, както и дейности по предотвратяване на отпадъци, който е изготвен съгласно разпоредбите на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали приета, с МПС № 267 от 05.12.2017г.

За реализацията на базата ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обекта.

1. **Трансграничен характер на въздействието.**

Реализацията на предложението не предполага трансгранично въздействие.

1. **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.**

Мерките са свързани с опазване на компонентите на околната среда и околните терени от замърсяване и увреждане както при строителството, така и при експлоатацията на готовия обект и водовземно съоръжение.

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 инвестиционното предложение:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Мярка** | **Период на изпълнение** | **Резултат** |
|  | **Атмосферен въздух** | | |
|  | Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа | Строителство  Експлоатация | Ограничаване разпространението на прахови емисии |
|  | Оросяване на прощадката по време на строителство на сградите | Строителство | Ограничаване разпространението на прахови емисии |
|  | Рационална организация на транспортните комуникации | Проектиране | Подобряване пропускваемостта на транспортните средства, избягване на задръствания, съотв. намаляване количеството на изгорелите газове от МПС |
|  | Съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност | Проектиране  Експлоатация | Ефективната топлоизолация на сградата намалява разхода на гориво, съответно – замърсителите на въздуха |
|  | Квалифициран обслужващ персонал | Строителство  Експлоатация | Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения |
|  | **Подземни и повърхностни води, земи и почви** | | |
|  | Оползотворяване на излишните земни маси | Строителство | Опазване от замърсяване на почвите |
|  | Площадковата канализация да се изпълни качествено, с оглед недопускане на течове | Строителство | Предпазване на подземните води от замърсяване |
|  | Проектиране и изграждане на площадкови водопроводни мрежи от сондажен кладенец до сграда и автомивка | Проектиране и строителство | Опазване на подземните води |
|  | Спазване на изискванията на Закона за водите и условията на разрешително за ползване на подземен воден обект за водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение – сондажен кладенец | Проектиране и експлотация | Опазване на подземни и повърхностни води |
|  | **Отпадъци** | | |
|  | Изготвяне на план за управление на отпадъците | Проектиране | Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците |
|  | Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци | Проектиране  Строителство | Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците |
|  | Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за управление на отпадъците | Експлоатация | Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците |
|  | Сключване на договори с лица, имащи разрешение съгласно ЗУО за дейности с отпадъци, за извозване и оползотворяване на отпадъците от обекта | Експлоатация | Изпълнение на изискванията на ЗУО |
|  | **Вредни физични фактори, шум, вибрации** | | |
|  | Засаждане на подходяща растителност в имота – минимум 20% | Проектиране  Експлоатация | Намаляване нивото на шума и праховите емисии |
|  | Поддържане в изправност на площадковите настилки и на обслужващите пътища | Експлоатация | Снижаване на шумовите и прахови емисии |
|  | Поддържане в изправност на изградените вътрешни и външни инсталации | Експлоатация | Предотвратяване на възможни аварии и поява на шум и вибрации |

По време на строителството и експлоатацията на ТИР паркинга, автомивката, офис сградата със заведение за обществено хранене и сондажен кладенец се предвижда постоянен контрол върху изправността на техниката и връзките между елементите, осигуряване на подходящо работно облекло и лични предпазни средства на работниците. Работещите, преди назначението им преминават встъпателен инструктаж и се провежда периодичен такъв, както и курс за техника на безопасност и експлоатационни изисквания преди започване на работата на обекта.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очакват съществени отрицателни въздействия по отношение компонентите на околната среда и здравето на хората.

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение**

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването в РИОСВ – Пловдив възложителят информира засегнатата общественост.

РИОСВ – Пловдив 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.