



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., Обн. ДВ. бр. 25 от 18 Март 2003 г., посл. изм. и доп. ДВ. обн., ДВ, бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Магазин за хранителни стоки и нехранителни продукти“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55155.503.699 и 55155.503.837, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик

с възложител: „ТАРАМЕКС“ ЕООД

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосоченото инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда /ЗООС/* (ДВ бр.91/2002г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.21 от 12 Март 2021г.) и чл. 4, ал. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредбата за ОВОС/* (изм. и доп. ДВ. бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.) и чл.10, ал.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Във връзка с това РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС):

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на магазин за хранителни стоки и нехранителни продукти“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55155.503.699 и 55155.503.837 (представляващи УПИ I-699, за търговски център и трафопост в кв. 2278 по плана на гр. Пазарджик), по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 55155.503.699 е урбанизирана територия, с НТП - За обект комплекс за култура и изкуство и с площ 4359 м²;
- ПИ с идентификатор 55155.503.837 е урбанизирана територия, с НТП - За съоръжение на електропровод и с площ 89 м².

С Решение № 110/25.04.2024 г. на Общински съвет – Пазарджик се одобрява заданието и се разрешава изработването на ПУП- Изменение на ПРЗ за УПИ I-699, за търговски център и трафопост в кв. 2278 по плана на гр. Пазарджик (ПИ с идентификатори 55155.503.699 и 55155.503.837 по КККР на гр. Пазарджик), с оглед промяна в отреждането на имота, като то става УПИ I-699, 837, за търговски център; промяна в конфигурацията на улично-регулационните му линии спрямо улици с о.т. 5406-4246 и о.т. 4246-4247 по имотните

граница на ПИ 55155.503.699 и ситуиране на ново, свободностоящо застрояване с височина до 11,00 м, при устройствени показатели за зона Център (Ц): Пзастр. 80%, Кинт 3.0, Позел. 20%.

За целта на ИП се предвижда изготвяне на ПУП- изменение на ПРЗ за УПИ I-699, за търговски център и трафопост /ПИ с идентификатори 55155.503.699 и 55155.503.837/, в кв. 2278 по плана на гр. Пазарджик.

С плана за изменение на ПР се предвижда за сметка на УПИ I-699, за търговски център и трафопост /ПИ с идентификатори 55155.503.699 и 55155.503.837/ да се образува нов УПИ I-699, 837, за търговски център. Променя се конфигурацията на улично-регулационните линии спрямо улици с о.т. 5406-4246 и о.т. 4246-4247 по имотните граници на ПИ 55155.503.699.

С плана за застрояване за УПИ I-699, 837, за търговски център /ПИ с идентификатори 55155.503.699 и 55155.503.837/ се предвижда устройствена зона Ц (център). Проектира се ново, свободностоящо застрояване с височина до 11 м и устройствени параметри: Пзастр. - 80%, Позел. - 20%, Кинт – 3,0.

Магазинът ще бъде изграден на две нива:

- I-во ниво – вътрешен паркинг – 70 паркоместа;
- II-ро ниво – търговска зала, технически помещения, административно-битови помещения;
- Външен паркинг – 27 паркоместа.

Хипермаркетът ще е със застроена площ около 2760 м² и ще бъде част от веригата магазини на LIDL. Функционалното разпределение на магазина ще е следното:

- търговска зала, пекарна и санитарен възел за посетители, отговарящ на нормите за достъпна среда;
- складова част, състояща се от товарна рампа (нощен прием, дневен прием и хладилна камера);
- административно – битова част.

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

Всички стоки и продукти се разтоварват на изравнителна /товарна/рампа, предварително премерени, разфасовани и опаковани в опаковки за директна продажба на дребно към краен клиент. Бързоразвалящите се продукти ще се съхраняват в хладилна клетка, намираща се в зона нощен прием. Останалите стоки ще се разпределят в основното помещение прием стоки, също групирани в зони според вида им и според предназначението им – хранителни, нехранителни, като от там, всички стоки се разпределят преди работа и през деня по стелажите в търговската зала. Зареждането на търговския обект се осъществява чрез хидравлични ръчни и електрически колички.

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

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

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

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

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

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

Помещение /пекарна/ за хляб и хлебни изделия – ще се намира в пряка връзка с търговската зала. Предвижда се и изпичане на хляб и хлебни изделия и на място.

Зареждането на търговската зала се осъществява с ръчни и електрически палетни колички.

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

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

Касовият възел ще се състои от 6 автоматични каси, свързани с централен компютър. Касовата зона е сформирана от линейно разположени касови апарати с лентови транспортъори. Върху плотовете на касите са предвидени касов апарат, място за плащане, стелажи за цигари, витрина за пакетирани сладкарски изделия.

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

Входовете на магазина ще бъдат от бул. Княгиня Мария Луиза“ и ул. „Черноризец Храбър“.

Захранването на имота с питейна вода ще се осигури от градската водопроводна мрежа. Заустването на отпадъчните води ще става в градската канализация, след пречистване до степен заустване в градска канализация.

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

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС**, т.к. тя обхваща освен имота предмет на ПУП-изменение на ПРЗ и съпътстващите дейности за изграждането на търговския обект.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 8 Декември 2023 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

ИП **не попада** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която ИП отстои на не по-малко от 570 м.

Преценката по чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* – за вероятната степен на въздействие на инвестиционното предложение върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, ще бъде направена след внасяне на искане за преценяване необходимостта от ОВОС.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-225-(4)/30.05.2024 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено до Община Пазарджик