

## **Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС**

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

### **Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС**

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

##### **1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище:**

Стефан Гюрджеклиев

##### **2. Пълен пощенски адрес:**

4400 гр. Пазарджик,

##### **3. Телефон, факс и e-mail:**

4. Лице за контакти: Петя Шопова

#### **II. Резюме на инвестиционното предложение:**

##### **1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение (ИП) „Изграждане на 3 (три) сгради за складиране и търговия на строителни материали“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.22.65, м. „Сазлъка“ по КККР на гр. Пазарджик, община Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя.

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

За реализиране на ИП се процедира Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ). Изработването и одобрението на ПУП-ПРЗ се извършва въз основа на Решение на Общински съвет гр. Пазарджик №146/30.06.2023г. взето с Протокол №6, за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 55155.22.65, местност „Съзлъка“ по кадастралната карта на град Пазарджик. Имотът е с площ 13 724 кв.м., вид територия: Земеделска, категория 4, начин на трайно ползване: Друг вид нива. ПИ с идентификатор 55155.22.65, е разположен в землището на гр. Пазарджик, на югоизток от строителната граница на населеното място и на североизток от ул. „Димчо Дебелянов“. Имотът обект на ИП е собственост на Възложителя.

С подробния устройствен план за сметка на ПИ 55155.22.65 с площ 13 724 кв.м., се обособява УПИ V-65 с отреждане "Складова база, търговия и услуги" с площ 12 297 кв.м., като улично-регулационната линия по границите с ПИ 55155.22.128 се разполага на 2,00м. навътре в имота .

Предмет на ИП е изграждане на 3 (три) сгради за складиране и търговия със строителни материали с обща площ от 4000 кв.м.. В съответствие с ОУП на Община Пазарджик, одобрен с Решение на Общински съвет Пазарджик, за УПИ V-65, Складова база, търговия и услуги се предвижда свободностоящо застрояване без ограничения на височината, разположено съобразно преминаващите през имота ВЕ, при показатели за устройствена зона „Пп“:

- Плътност на застрояването: макс.80%
- Интензивност на застрояването: макс. 2,5
- Озеленена площ: мин 20%

Сградите ще се изградят от метална конструкция, като първата сграда ще е със застроена площ 1800 кв.м., втората сграда ще е със застроена площ 1200 кв.м. и третата сграда ще е със застроена площ 1000 кв. Отоплението ще е с климатици. Предвидени са и 16 (шестнадесет) паркоместа.

Съгласно разработен транспортно-комуникационен план, обслужването на имота ще се осъществява от път четвърти клас гр. Пазарджик – с. Огняново, чрез изграждане на нова пътна връзка директно към общинския път в средата на имота с ширина 8метра.

Точката на присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 100 kW е ТНН на нов БКТП, ( предстоящ да се изгради в имот с идентификатор 55155.507.230, гр. Пазарджик, по Договор 4501834), извод СН „ОВЧЕПОЛЦИ“, подстанция Пазарджик. Приблизителната дължина на трасето е 160 м. Поземленият имот ще се захрани с кабел НН-САВТ sm 4x185mm<sup>2</sup>, до външна разпределителна касета /разположена в имота/, от която ще се захранят обектите в парцела след застрояване.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ водопровод от АЦф100 на ул. „Димчо Дебелянов“. Сградното водопроводно отклонение се оразмерява по проекта за застрояване. В имота до два метра от регулационната линия се изгражда водомерна шахта с общ водомерен възел.

Битовите отпадъчни води от обекта ще се включат в съществуващия Главен клон 1-GRP-ф1300 към ПСОВ Пазарджик, а дъждовните води от площадката – в преминаващия през имота Дъждопреливен канал –У200/127.

Всички отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейност с отпадъци.

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ - Пазарджик имотът предмет на 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 биологичното разнообразие* (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0003057 „Бесапарски ридове“, от която ИП отстои на не по-малко от 130 м.

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

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

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

По време на строителството ще се използват следните видове природни ресурси: земя, вода, баластра, пясък, горива за техниката, ел. енергия.

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси – води за питейно-битови нужди и електроенергия.

Инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

**Земни недра**

По време на строителството

Земята, като природен ресурс, ще претърпи изменения по време на изкопните работи, но ще има ограничен обхват. Изкопаните земни маси ще се използват за обратен насип или ще се извозят до указано от кмета на общината място.

По време на експлоатацията

Инвестиционното предложение няма отношение към компонента земни недра по време на експлоатацията.

**Почви**

По време на строителството

По време на строителството ще се използват почви за подравняване на терена. Изкопаването на земните маси по време на строителството ще се извършва селективно, като хумусният хоризонт ще се заделя, разстила и подравнява върху прилежащия терен.

По време на експлоатацията

Инвестиционното предложение не води до промяна в почвените показатели от съществуващото положение по време на експлоатацията.

## **Води**

### По време на строителството

По време на строителството ще се използва вода за направата на бетон и питейно-битови нужди (от съществуваща водопроводна мрежа в района).

### По време на експлоатацията

Имотът ще бъде водоснабден с питейна вода от съществуващ водопровод от АЦф100 на ул. „Димчо Дебелянов“. Сградното водопроводно отклонение се оразмерява по проекта на застрояване. В имота до два метра от регулационната линия ще се изгради водомерна шахта с общ водомерен възел.

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

## **Отпадъци**

### По време на строителството

Отпадъците, които се очаква да се генерират по време на строителството са строителни и битови отпадъци. Строителните отпадъци са отпадъци с код 17 – отпадъци от строителство и събаряне (включително почва). На територията предвидена за изграждане на обекта, няма сгради и съоръжения, които да подлежат на събаряне. Основна част от отпадъците, ще се генерират от новото строителство. На фаза ИП, ме може да се конкретизира очакваното количество строителни отпадъци. Съгласно изискванията на чл.11, ал. 1 от *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО), ще бъде изготвен *План за управление на строителните отпадъци* (ПУСО), който ще бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от *Закона за устройство на териториите* (ЗУТ). Количествата битови отпадъци, които ще се генерират по време на строителството ще се събират отделно на определени за това места.

### По време на експлоатацията

В етапа на експлоатация се предвижда образуването на незначителни количества смесени битови отпадъци ( код 200301), които ще се събират отделно на определените за целта места и ще се извозват от фирмата за сметосъбиране и сметоизвозване, съгласно „Регионалната система за управление на отпадъците“, обслужваща община Пазарджик.

## **Отпадъчни води**

### По време на строителството

За служителите ангажиране със строителството се предвижда на обекта да бъде доставена химическа тоалетна.

#### По време на експлоатацията

Битовите отпадъчни води от обекта ще се включат в съществуващия Главен клон 1-GRP-ф1300 към ПСОВ Пазарджик, а дъждовните води от площадката – в преминаващия през имота Дъждопреливен канал –У200/127.

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

При проектиране, изграждане и експлоатация на ИП няма условия за замърсяване на околната среда или дискомфорт за хората, животните или растителните видове. Характерът на инвестиционните предложения не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.

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

Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършване на дейности и изграждане на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве. Всички дейности ще бъдат извършвани от лица, притежаващи необходимия опит и лиценз. ИП не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки в предвид мащаба и характеристиката му.

#### **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.**

С реализацията на инвестиционното намерение не се очаква да се нарушат нито един от факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на *Закона за здравето*. Рискове за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обектите не се очакват.

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

Предмет на инвестиционното предложени е изграждане на 3 (три) сгради за складиране и търговия на строителни материали в поземлен имот с идентификатор 55155.22.65, м. Съзлъка по КККР на гр. Пазарджик, община Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП –ПРЗ за промяна на предназначението на земеделска земя. Имотът е разположен покрай четвъртокласен път – гр. Пазарджик – с. Огняново с. Ляхово. Ситуационното решение на обекта е съобразено с комуникационните връзки и

характера на околната среда. Строителството ще бъде извършвано изцяло в имота предмет на ИП, като не се предвижда разполагане на техника и материали в съседни имоти и усвояване на допълнителни площи. При извършване на изкопните работи, земните маси ще се съхраняват в границите на имота и ще се използват за подравняване на терена.

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 биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0003057 „Бесапарски ридове“, от която ИП отстои на не по-малко от 130м.

### **3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.**

Основните процеси са свързани с:

- Ограждане на имота
- Изграждане на три сгради от метална конструкция, разположени съобразно преминаващите през имота ВЕ, при показатели за устройствена зона „Пп“

-Плътност на застрояване макс. 80%

- Интензивност н застрояване: макс2,5

- Озеленена площ: мин.20%

- Паркинг
- Вътрешни алеи за пешеходци

Характеристика на ИП не предполага използване на опасни вещества описани в приложение № 3 към ЗООС.

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

Достъпът до новообразувания УПИ се предвижда през ПИ с идентификатор 55155.22.125 /НТП за селскостопански, горски, ведомствен път/, като улично-регулационната линия по границите с ПИ 55155.22.128 се разполага на 2 м. навътре в имота с оглед бъдещо разширение на обслужващия път.

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

Програмата за реализация на ИП протича в следната етапност:

- I. Етап – проектиране

Изготвяне на ПУП –ПРЗ, за смяна на предназначението на ПИ 55155.22.65 с Ел., Вик и транспортно- комуникационни схеми. Съгласуване на инвестиционното предложение по реда на ЗООС, EVN и ЕСО – ЕАД МЕР Пловдив, във връзка с преминаваща през имота въздушна линия 110 кV. Одобряване на ПУП-ПРЗ по реда на ЗУТ. Изготвяне и съгласуване на проектна документация в работна фаза, издаване на разрешително за строеж.

## II. Етап - строителство

Строителните дейности ще бъдат минимални, като за целта ще бъде дадено конкретно технологично и архитектурно решение. С изграждането и експлоатацията няма да се провеждат процеси, които ще застрашат околната среда.

## III. Етап – експлоатация

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение, няма да бъдат засегнати нови площи. Инвестиционното предложение е свързано с добра рентабилност и дългосрочна ефективна експлоатация

### **6. Предлагани методи за строителство.**

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни методи за такъв тип строителство и монтажни дейности.

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

С реализация на ИП, възложителя има за цел изграждане на нови, модерни, екологични сгради за складиране и търговия на строителни материали. Жителите на гр. Пазарджик и околностите ще имат достъп до качествена стока на конкурентни цени.

### **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.**



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

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота, няма да влиза в конфликт със съседни територии.

**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.**

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 биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0003057 „Бесапарски ридове“, от която ИП отстои на не по-малко от 130м.

ИП НЕ попада в чувствителни зони, уязвими 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



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

НЕ

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

Други необходими разрешителни документи след приключване процедура по глава шеста на ЗООС и след произнасяне на Директора на РИОСВ – Пазарджик с решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за ИП са:

- Заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ по реда на ЗУТ
- Решение на Комисията по чл. 17 ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди
- Разрешение за строеж от главния архитект на общ. Пазарджик и документи за въвеждане в експлоатация.

**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;*

Характерът а ИП не влиза в конфликт със съществуващо и одобрено земеползване.

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

ПИ с идентификатор 55155.22.65, обект на ИП не граничи с мочурища, крайречни области и речни устия.

*3. крайбрежни зони и морска околна среда;*

Не се отнася

*4. планински и горски райони;*

ИП не засяга планински и горски райони. Имотът с идентификатор 55155.22.65 представлява земеделска територия, категория 4 начин на трайно ползване: Друг вид нива.

*5. защитени със закон територии;*

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 биологичното разнообразие* (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0003057 „Бесапарски ридове“, от която ИП отстои на не по-малко от 130м.

6. *засегнати елементи от Националната екологична мрежа;*

С реализацията на ИП не се засягат елементи от Националната екологична мрежа.

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

Реализацията на ИП няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушение в екологичното равновесие в района. Територията на ИП не е в близост и не засяга обекти с историческа, културна и археологическа стойност.

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

В близост до местоположението на ИП отсъстват територии зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

**IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**

1. *Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.*

Въздействие върху населението и човешкото здраве

Строително-монтажните работи, по време на реализация на ИП, са свързани с известно шумово натоварване, но по интензитет и времетраене не се очаква превишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и ще са с ограничен обхват.

По време на експлоатацията на ИП, няма предпоставки за отрицателно въздействие върху населението и човешкото здраве.

Въздействие върху материалните активи

Не се очаква въздействие върху материалните активи с реализацията на ИП.

Въздействие върху културното наследство

Не се очаква въздействие върху културното наследство с реализацията на ИП.

### Въздействие върху въздуха

По време на строителството и експлоатацията на ИП не се очакват организирани източници на емисии. Отоплението на сградите ще бъде с високоефективни климатици клас +++А. Качеството на атмосферния въздух на територията на реализацията на ИП, няма да бъде повлияно.

### Въздействие върху водата

По време на строителството на обекта, няма да има отпадъчни води. За персонала, ангажиран със строително-монтажните работи ще бъде осигурена химическа тоалетна. След реализация на ИП, битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат включени в Главен клон 1-GRP-ф1300 към ПСОВ Пазарджик, а дъждовните води от площадката – в преминаващия през имота дъждопреливен канал –У200/127.

### Въздействие върху почвата

Очаква се частично нарушение на почвената покривка, във връзка с изкопните дейности. Нарушения върху земите и почвите по време на експлоатацията не се очакват.

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

В обхвата на ИП, предмет на устройствено планиране, не попадат защитени зони от „Натура 2000“ и защитени територии по смисъла на чл.5 от ЗЗТ. Най-близко разположената защитена зона е BG0003057 „Бесапарски ридове“, от която ИП отстои на не по-малко от 130м.

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

ИП не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия. В обекта няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества и смеси в количества над пределните в приложение 3 от ЗООС.

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

Инвестиционното намерение не е свързано с емитиране на каквито и да било замърсители във въздуха, поради което не се очаква да въздейства отрицателно върху околните територии. Вследствие реализацията на ИП не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

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

Степента на въздействие е ограничена в рамките на имот 55155.22.65, м. Съзлъка по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик.

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

При спазване на нормален технологичен режим и прилагане на всички мерки за намаляване и минимизиране на потенциалните въздействия, не се очаква поява на отрицателно въздействие, при реализация на ИП, върху здравето на хората и компонентите на околната среда. Потенциалните въздействия за фазите на реализация и експлоатация са без значим характер и в локален мащаб.

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

Въздействията ще бъдат локални, краткотрайни, временни.

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

При реализацията на ИП не се очаква комбиниране на въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. *Възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

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

10. *Трансграничен характер на въздействието.*

Предвид местоположението и характера на ИП, не се очаква трансгранично въздействие при реализацията му.

11. *Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.*

Реализацията на Инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве. Предполагат се слаби шумови емисии само по време на строителните дейности, но те ще са краткотрайни, временни и в рамките на допустими норми. Възложителят ще създаде организация по спазване на правилата и нормите за здравословни и безопасни условия на труд на площадката, чрез вземане на следните мерки:

- Ограничаване на прахоотделянето при строителни работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.
- На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда.
- Механизацията ще работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване.
- Упражняване на ефективен контрол от страна на ръководството за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при строителството и експлоатацията.

#### **V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

**<https://artstroibg.com/stroitelna-firma/debelianov.html>**

**Заключение:** Инвестиционното предложение „Изграждане на 3 (три) сгради за складиране и търговия на строителни материали“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.22.65, м. „Съзлъка“ по КККР на гр. Пазарджик, община Пазарджик, обл. Пазарджик с възложител Стефан Георгиев Гюрджеклиев ще осигури най-благоприятни условия за ефективно изпълняване на предвижданите дейности, без отделяне на вредности в концентрации, опасни за околната среда и човешкото здраве.

С Уважение:.....

/С. Гюрджеклиев/