

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.

„РИТЕЙЛ ПАРК ПЕЩЕРА“ ООД, представлявано от управителя си Елена Тодорова Брациклиева, със седалище и адрес на управление гр. Пещера, ул. „Михаил Такев“ №148, вх. А, ЕИК 207539803

2. Пълен пощенски адрес.

гр. Пещера, ул. „Михаил Такев“ №148, вх. А

3. Телефон, факс и e-mail.

Димитър Костов, тел. .

, Цветина Георгиева, тел.

4. Лице за контакти.

Димитър Костов/ Цветина Георгиева

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изграждане на Ритейл парк с паркинг в ПИ с идентификатор 56277.501.767, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик, съставляващ УПИ Х – 767, Смесена централна зона, кв. 80 по плана на гр. Пещера. Размер на имота: 11758кв.м.; ЗП=5346,11кв.м.; Етажност: 1 ет, Н=6,40м; дейност: магазини за отдаване под наем, от които един супермаркет, една дрогерия, една аптека, една оптика, три за дрехи, един за електроника и един за мебели.

Територията не попада в границите на защитени територии.

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

Има одобрено частично изменение на Общ устройствен план на Община Пещера за дадения имот, както и одобрен ПУП за промяна предназначението на имота. За изменението се прилага и Решение №ПК-11-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

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

По време на изграждането и експлоатацията на обекта няма да се използват повърхностни и подземни води. По време на строителството водоснабдяването ще се осъществи съгласно предписание от ВиК мрежата.

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

По време на изграждането на обекта ще се генерират строителни отпадъци, които ще се събират и извозват към регионално депо за строителни отпадъци.

При изготвянето на инвестиционен проект ще се представи План за управление на строителните отпадъци.

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

По време на изграждането и експлоатацията на обекта няма да се отделят никакви вредни или опасни вещества. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични и вредни вещества в атмосферния въздух.

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

Не се очаква риск от аварии или бедствия, свързани с инвестиционното предложение.

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.

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

Площадката на инвестиционното предложение представлява територията на поземлен имот с идентификатори 56277.501.767, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик, съставляващ УПИ Х – 767, кв. 80 по плана на гр. Пещера, за който има приложени скици. Площадката граничи на запад с второстепенна улица „Георги Зафиров“ и с частна урбанизирана територия с НТП За търговски обект, комплекс, на север с първостепенна ул. „Стефан Караджа“, на изток с частна урбанизирана територия с НТП За друг вид производствен, складов обект и частна урбанизирана територия За друг вид застрояване, и на юг – с второстепенна ул. „Хан Пресиан“.

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 търговска дейност. Не се предвиждат производствени дейности. От дейността на обекта не се очаква да бъдат достигнати праговете за минимални количества от категориите опасни вещества, посочени в приложение № 3 към чл. 103, ал. 1 от ЗООС. Затова няма основание да се смята, че ще възникнат ситуации, водещи до замърсяване на околната среда или застраващи живота и здравето на хората.

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

Бъдещият обект е транспортно обезпечен и не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура.

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

На настоящия етап дейностите, които предстоят са: входиране на комплексен инвестиционен проект в Община Пещера, получаване на Разрешение за строеж, откриване на строителна площадка, въвеждане на обекта в експлоатация.

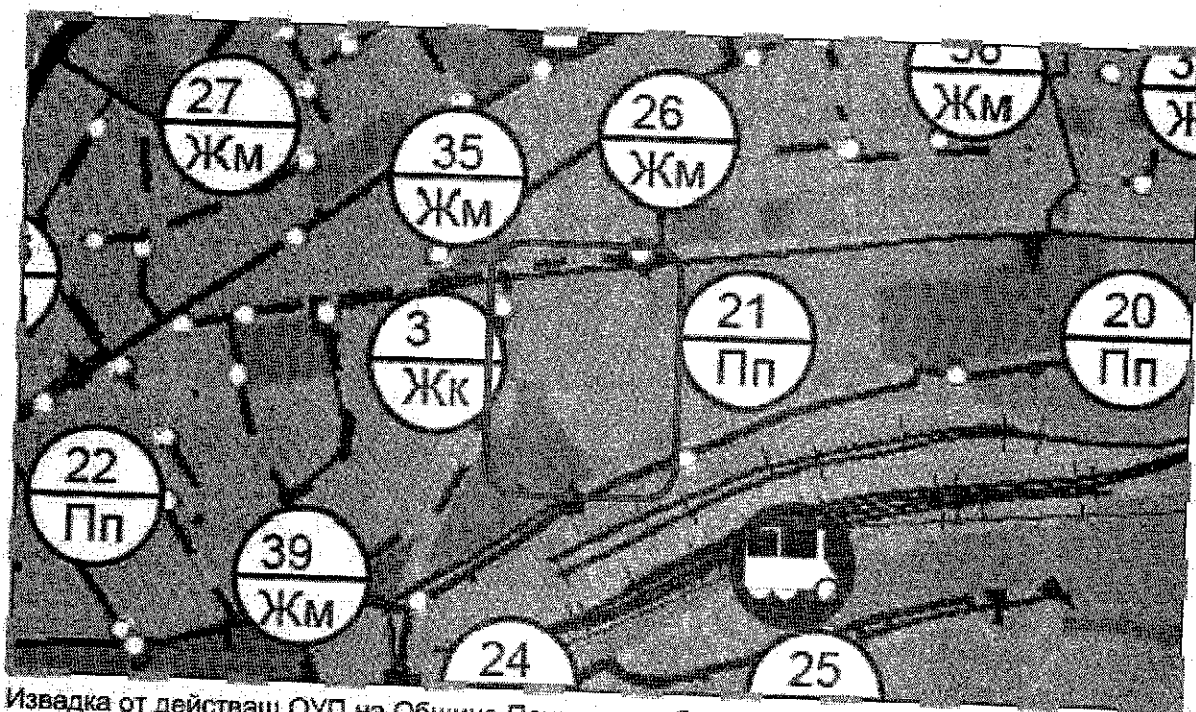
6. Предлагани методи за строителство.

Предлага се еднофазно изпълнение на обекта с извършване на изкопни, кофражни, армировъчни, монтажни дейности и използване на стандартни строителни материали - бетон, метална конструкция, ограждащи термопанели с минерална вата. Фирмата, осъществяваща строителен надзор ще извършва контрол по изпълнението на всеки етап от строителството, както и ще следи за качеството на използваните материали.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Водещ мотив в инвестиционното предложение е липсата на ритейл парк в града и около него, както и подходящото местоположение и капацитет на имота.

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.



Извадка от действащ ОУП на Община Пещера, одобрен с
Решение №490/26.01.2023г./Протокол №50 (ДВ бр.24/17.03.2023г.)

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

Имотът граничи с жилищни зони, предимно производствени зони и зони за обществено предназначение.

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.

Имотът, в които ще се реализира инвестиционното предложение не попада и не граничи с пояси на СОЗ, не попада в границите на защитени територии, местности или други нейни елементи, затова не оказва пряко влияние върху природозащитния им статус и няма отношение към режима на дейностите в тях.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е обвързано с добив на инертни материали, добив или пренос на енергия. Не е необходимо изграждане на нов водопровод.

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

- разрешение за строеж

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;

Разположените в непосредствена близост земи са частни имоти.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

-

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

-

4. планински и горски райони;

-

5. защитени със закон територии;

Имотът не попада в границите на защитени територии съгласно Закон за защитените територии (ДВ бр. 133/98г. и посл. изм.) или в защитени зони съгласно Закон за биологичното разнообразие (ДВ бр. 77/2002г. и посл. изм. и доп.).

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Няма такива

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

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

8. територии и/или 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.

Не се очаква вредно въздействие върху населението и човешкото здраве, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта,

климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

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

Не се очаква пряко въздействие върху елементи на НЕМ, защото разглежданият имот не попада в границите на защитени територии, местности или в защитени зони

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

Изграждането и експлоатацията на жилищни сгради не предполага риск от големи аварии и бедствия, както и произтичащите от това екологични щети.

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

Може да се каже, че въздействието ще бъде постоянно, непряко, положително в някои аспекти и без кумулативен ефект.

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.).

Може да се очаква само локално въздействие.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

-

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

Очакваното потенциалното въздействие ще бъде постоянно, но ако изобщо бъдат регистрирани промени в екологичната обстановка, те ще бъдат незначителни и обратими.

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

-

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Значително въздействие от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Цялата характеристика на въздействието при изграждането и функционирането на бъдещия обект показва, че то може да бъде само локално по обхват, без трансграничен контекст.

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.

- Да се отнеме и оползотвори хумусния почвен слой;
- Да се осигури подходящо озеленяване, една трета от което трябва да бъде с дървесна растителност;
- Да се използват рационално всички природни ресурси ;
- Да се предотвратява замърсяване на съседните имоти с генерирани на обекта отпадъци, а при констатирано такова, своевременно да се почиства;
- Да се предотвратява замърсяването на водите с нефтопродукти;
- Да се осигури разделно събиране на отпадъците, за да не се възпрепятства тяхното оползотворяване/обезвреждане;
- Изхвърлянето на битови отпадъци да става на определените за целта места;
- Да се спазят изискванията на действащото законодателство за всички отделни етапи от реализацията на инвестиционното предложение.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съгласно изискванията на ЗООС и Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда ще бъде осигурен обществен достъп до настоящата информация на всички заинтересовани лица. Получените становища за проявен интерес ще бъдат приложени към документацията.