



РЕШЕНИЕ № ПК-50-ПР/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)*, представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* във връзка с чл. 40, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)* и становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Ритейл парк“ в имот с идентификатор 56277.501.767 по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: „РИТЕЙЛ ПАРК ПЕЩЕРА“ ООД

ЕИК 207539803

със седалище: 4550 гр. Пещера, ул. „Михаил Такев“ №148, вх. А

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на ритейл парк с паркинг, в имот с идентификатор 56277.501.767 по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик, който е с обща площ 11 763 кв. м., урбанизирана територия.

В имота има четири съществуващи сгради с идентификатори: 56277.501.767.1 - сграда за енергопроизводство, 56277.501.767.2 - складова база, 56277.501.767.3 – друг вид производствена сграда и 56277.501.767.4 – складова база, склад. За целта на настоящето ИП се предвижда три от тези сгради да бъдат премахнати и да се запази само сграда с идентификатор 56277.501.767.1.

Ще се построи нов търговски център, със застроена площ (ЗП) 5 346,11 кв. м., на един етаж, в който ще се обособят самостоятелни търговски обекти - магазини за отдаване под наем, както следва: супермаркет, дрогерия, аптека, магазини за дрехи, за електроника и за мебели.

За нуждите на клиентите ще се изгради паркинг с 96 паркоместа за автомобили, изпълнен с асфалтова настилка.

Към обекта не е необходимо изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна и техническа инфраструктура. За транспортен достъп ще се използват съществуващи улици „Стефан Караджа“ и „Хан Пресиян“ на гр. Пещера.

Имотът е присъединен към съществуващата в района електроразпределителна мрежа. Вода за питейно-битови нужди се доставя от градската водопроводна мрежа. При реализацията и експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекалните отпадъчни води, които ще се

заустват в градската канализация на гр. Пещера. По време на строителството ще се осигурят химически тоалетни за работещите.

Промяната на устройствения режим в зона „Смесена многофункционална“, на имот с 56277.501.767 по КККР на гр. Пещера, е разгледана в решение № ПК-11-ЕО/2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Пещера.

Микроклиматът в сградата ще се осигурява от въздушноохлаждаеми термопомпени сплит системи, в които като топло и студеноносител ще се използва ФПГ R 32.

Отпадъците, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 26 от Наредбата за ОВОС с писмо с изх. № ПД-01-530-(8)/28.10.2024 г. е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 23 Декември 2022 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.).

Площадката, предмет на ИП – имот с идентификатор 56277.501.767 по КККР на гр. Пещера, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстой на не по-малко от 2,11 км.

ИП подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

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.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. ИП предвижда изграждане на търговски център с РЗП 5 346,11 кв. м. и на паркинг с 96 паркоместа, в имот идентификатор 56277.501.767 по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик, който е с обща площ 11 763 кв. м., урбанизирана територия. Дейностите по реализацията на ИП ще се осъществят по утвърдени строителни практики със стандартни строителни материали, от което не се очаква значително отрицателно въздействие по отношение на околната среда.

2. По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Основните строителни материали, които ще се използват при изграждане на търговския център ще бъдат стандартни, закупени от лицензирани производствени фирми или доставчици.

3. ИП не е свързано с изграждане на съоръжения, в които ще са налични опасни вещества по приложение №3 от ЗООС и не подлежи на съвместена процедура по чл. 99б от същия закон. Имотът, предмет на ИП, е разположен на по-голямо разстояние от външните граници на безопасната зона около съществуващото предприятие с нисък рисков потенциал и не попада в зоните на въздействие. Възложителят е предвидил разработване на мерките за действия при евентуални бедствия и аварии.

4. За реализация на ИП няма да се изгражда нова техническа инфраструктура, ще се използват съществуващите пътна, електроснабдителна, водоснабдителна и канализационни мрежи на гр. Пещера.

5. Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се събират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци съгласно *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)*.

6. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните БФОВ, от сградата, ще се отвеждат в изградената градска канализационна мрежа в района.

7. По време на строителството, рискът от инциденти може да се сведе до минимум с извършване на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда и пожарна безопасност.

8. Съгласно становище с вх. № ПД-01-530-(10)/11.11.2024 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

9. Предвид характера, дейностите и обхвата на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни въздействия от кумулиране с вече осъществени ИП от подобен вид.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на одобрено земеползване, ще се реализира в имот с идентификатор 56277.501.767 по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, с площ 11 763 кв.м., урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект с отредена зона „Смф“. Районът, където ще се осъществи ИП, не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики.

2. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че ИП **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

2.1. Предложеното ИП ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

2.2. С реализацията на ИП няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното

състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“;

2.3. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитанията за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.4. Отчитайки факта, че ИП ще се реализира в урбанизиран имот, изключва вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.5. Характерът на ИП не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

2.6. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

3. С реализацията на ИП не се очаква промяна в структурата и функционирането на ландшафта.

4. Площадката, предмет на ИП, не попада в близост или в мочурища и речни устия, не засяга крайбрежни зони и морска околна среда, както горски и планински райони. Не е в близост и не засяга обекти подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

5. Територията на ИП, не е в близост до чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони (СОЗ) около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

6. В резултат от реализирането на инвестиционното намерение и последващата експлоатация, не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Пространственият обхват на потенциално въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на ИП, ще е ограничен и локален в рамките на 11 763 кв. м., урбанизирана територия и не се очаква да излиза с въздействието си извън тази площ.

2. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и последващата експлоатация, не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

3. По време на експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда - атмосферния въздух, водите, почвите, земните недра, флората и фауната.

4. Въздействие върху компонент “атмосферен въздух” и фактор „шум“ на околната среда

4.1. По време на строителството в резултат на изкопните дейности, транспортните и товаро-разтоварните дейности се очакват неорганизиранни прахови емисии и отработени газове от двигателите с вътрешно горене на строителна механизация и транспортна техника. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, локализирано в границите

на имота, без кумулативен ефект. Предвидени са мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителство.

4.2. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района.

4.3. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в рамките на строителната площадка. Въздействието ще е локално, временно и краткотрайно.

5. Въздействие на фактор „отпадъци“ върху околната среда – по време на строителството въздействието ще бъде краткотрайно, с локален характер. След реализацията при ефективно управление на отпадъците и спазване на изискванията за опазване на околната среда, съобразно действащото законодателство, регламентираща тяхното събиране, транспортиране, депониране или третирането, не се очаква негативно влияние върху компонентите на околната среда и хората.

6. Местоположението и експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* (посл. изм. и доп. ДВ. бр.54 от 16 Юни 2020 г.) и чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* (посл. изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г.):

✓ Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение, засегнатото население чрез публикуване на съобщение във вестник „Знаме“, в брой 42 от 22 ноември 2024 г.

✓ На 09.10.2023 г. на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.

✓ РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-530-(2)/10.10.2024 г. уведомява кмета на Община Пещера за постъпилото инвестиционно предложение.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата по ОВОС е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2 чрез поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик (на 28.10.2024 г.) и на информационното табло на Община Пещера (от 30.10.2024 г.) за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик, и в Община Пещера, не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя (собственика) по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 20.12.2024 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ – Пазарджик

