

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС  
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,  
изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

**ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

## **УВЕДОМЛЕНИЕ** за инвестиционно предложение

**от „РИТЕЙЛ ПОЙНТ“ ЕООД ЕИК 206322978**

Със седалище и адрес на управление на дейността търговското дружество гр.  
Пазарджик, бул. „Христо Ботев №69  
(седалище)

Пълен пощенски адрес: Пазарджик, бул. „Христо Ботев №69

Телефон \_\_\_\_\_, факс и ел. поща (e-mail): \_\_\_\_\_

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Найден Шопов

Лице за контакти: Светла Петкова тел. \_\_\_\_\_

### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,**

Уведомявам Ви, че фирма „РИТЕЙЛ ПОЙНТ“ ЕООД има следното инвестиционно предложение: Изграждане и експлоатация на обект: „За търговия услуги и производство“ в ПИ 55155.21.113, местност „Малък Якуб“ в землището на гр. Пазарджик. Имота е с площ 12 458 кв.м. урбанизирана територия с НТП за търговски обект.

Настоящото уведомление подавам във връзка с промяна на параметрите на инвестиционното предложение, внесено с уведомление вх. № ПД-01-96/13.03.2017г. от „ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД – праводател на РИТЕЙЛ ПОЙНТ ЕООД, ЕИК 206322978. Към настоящия момент изпълняваме процедури по Глава V от ППЗОЗЗ и Раздел III от ЗУТ - одобряване на проекти след влезнало в сила

разрешение за строеж за пътна връзка към имота и внасяне в общината на документация за СР за обекта.

Промяна на параметрите на инвестиционното намерение се отнасят до следното:

- относно сградите, които са били предвидени за изграждане в ПИ 55155.21.113 на етап съгласуване на ПУП-ПРЗ, с обща застроена площ 200 кв.м. **Промяната е в площта на застройката** след преработка на Ген плана. Показателите на застрояване ще са съгласно издадената виза и Кинт на застрояване - 2.5. С функцията си на търговски крайпътен обект предвидени за изграждане са сгради за търговски услуги и производствена дейност. Производствената дейност ще се състои в преупаковане и препакетиране на готови стоки. Една от сградите ще бъде за кафе-аператив за обслужване на пътничкопотока. Предвидени са зелени площи и алеи за отдых на пътниците. Сградите ще бъдат изградени от метални сглобяеми конструкции. Строителството ще бъде етапно като първи етап съгласно издадената виза за етапно строителство на обект: I-етап- КПП и благоустрояване към обект "Търговия услуги и производство". Общата застроена площ на I-ви и II-етап ще е 3220 кв.м. Сградите ще бъдат на един етаж. Част от застройката ще е изпълнена с алеи и места за паркиране и зелени площи.
- **Новопроектирана пътна връзка** е проектирана и одобрена с технически проект с възложител Община Пазарджик и инвеститор „Ритейл Пойнт“ ЕООД . Пътната връзка е разположена южно от път I -8 „София – Пловдив“ в дясно при км. 192+100 и ще се изгражда с разрешение за специално ползване чрез изграждане, издадено от Агенция пътна инфраструктура на името на инвеститора „РИТЕЙЛ ПОЙНТ“ЕООД в имоти с идентификатори 55155.507.288, 55155.507.289, 55155.507.290, 55155.507.291. Имотите представляват общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП –за друг поземлен имот за движение и транспорт. РИОСВ Пазарджик има издадено становище за пътната връзка с №ПД-01-342/29.07.2024г. на собственика на пътя- Община Пазарджик. Проектното решение на пътната връзка е разработена в съответствие с действащата нормативна уредба, а оразмеряването на пътната конструкция е на база на предвидената категория на автомобилното движение – „много тежко“. Ще се изпълнява от следните строителни смеси: плътен асфалтобетон, неплътен асфалтобетон, битумизиран трошен камък, трошен камък с подобрена зърнометрия и земна основа. Обща дебелина на настилната лента е 68 см. Пътната връзка позволява директно включване в посоката на движение за Пловдив. Ширината на допълнителната лента е 3.5 м, а цялата дължина на трасето е 87м. Засяга се 0.360 кв.м. общинска публична собственост.
- **Водоснабдяване** на търговския крайпътен обект ще се осъществява по индивидуален проект съгласно предложен вариант I в становището на



ВиК Пазарджик с № 16438-1/21.06.2024 г. чрез изграждане на ново водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, минаващ в пътно платно на градската водопроводна мрежа северозападно от имота. Дължината на водопровода ще бъде 45 м. Дълбочината на изкопа стандартно 150-170 см. Диаметър на ПЕ Ф80. В имота ще бъде изградена обща водомерна шахта за сградната водопроводна мрежа. Имота се намира в границите на населеното място, поради което не е необходимо процедиране на ПУП-парцеларен план за трасе на водопровод а само одобряване на трасето през експертна комисия по трасетата към община Пазарджик.

- **Канализация.** Ще е смесена на два потока отпадни води- БФОВ и дъждовни от покривите и площадкови. БФОВ ще се отвеждат в новопроектирано сградно отклонение в съществуващата канализация на северната граница на имота, а за дъждовните и площадковите се проектира нова сградна канализация с решетъчни шахти с КМУ преди включването в общата канална мрежа. Дължина на трасето 8 м. уличен канал към съществуваща улична канализация с диаметър Ф 400 GPE  
За отводняване на локалното платно нова канализация не е необходима. Отводняването на пътя, банкетите, тротоарите и прилежащите площи е осигурено, чрез надлъжните и напречните наклони на елементите. Повърхностните води от републиканския път и допълнителната лента се оттичат от повърхностни водоприемни шахти в зелени площи.
- **Електрозахранване** на обекта ще се изпълнява по индивидуален проект, като мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа ще бъде с кабелни муфи СрН монтирани в мястото на разкъсване на кабелна линия КЛ 20kV между ТП „Автосервиз“ и ТП „Сомат“, подстанция „Острова“ Ще се изгражда нов трафопост на имотната граница ситуиран в североизточната част на имота. Новия ТП ще бъде изграден от два отделни сектора: сектор „Клиент“ и сектор „ЕР ЮГ“ всеки от тях със самостоятелен вход и отделно заключване. Дължината на трасето на КЛ до трафопоста в имота ще бъде 30м. Дълбочината на изкопа съгласно нормите 1.10 м. Мощност-20kV Ще има 2 броя изходящи КЛ ср.Н по източната граница на имота захранващи отделните сгради с обща дължина 200 л.м. и дълбочина на изкопите 1.1м.
- Паркиране за обслужване на търговските обекти е осигурено в рамките на имота, заедно с обслужващи пътища ще съставляват 40% от общата застроена площ. Алеи площадки и комуникационни пътеки /тротоарни площи 30/30/ см ще съставляват-11%, от общо РЗП 3220 кв. м.
- Зелените площи – ниска и средна растителност ще изпълняват показателите за застрояване – ще представляват 23% от ЗП.
- Съгласно издадена виза за етапно строителство на обект: I- етап- КПП и благоустрояване към обект “Търговия услуги и производство“. Към настоящия момент се предвижда изграждане на контролно пропускателен

пункт и благоустрояване на площадка, което ще се състои в проектиране и изграждане на : Сграда за административно обслужване за функциите на КПП 30 кв.м., която ще бъде едноетажна и ще се изгражда от сглобяеми конструкции.

- В границите на бъдещия обект няма да се извършва производствена дейност. Възможно е да има преупаковане и препакетиране на стоки, което на този етап не се предвижда.

Характеристика на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението:

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

**Инвестиционното предложение не е ново. С настоящето допълваме подадената информация с уведомление вх. № ПД-01-96/15.03.2017г. от „ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД за обект: „Търговия услуги и производство“ -1 етап строителство на КПП и благоустрояване на площадка,**

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

- Ще се извършва изравняване на площадката след депониране на хумусния слой на указано в проекта място- част от имота.
- Ще се изгради водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод довеждащ до границата на имота по вариант посочен в проекта ВиК към Генплана с дължина на трасето 45м.
- Ще се изгради нов трафопост в имота, който ще се свързва с електроразпределителната мрежа чрез КЛ посредством кабелни муфи СрН монтирани в мястото на разкъсване на кабелна линия КЛ 20Кv между ТП „Автосервиз“ и ТП „Сомат“ , подстанция „Острова“ Ще се изгради КЛ на довеждащ до ТП с дължина 45 м. в сервитута на пътя от регулацията на северната граница на имота
- бетонова площадка за паркиране при обслужване на търговските обекти с осигурени 150 места за леки автомобили алеи и обслужващи пътеки.



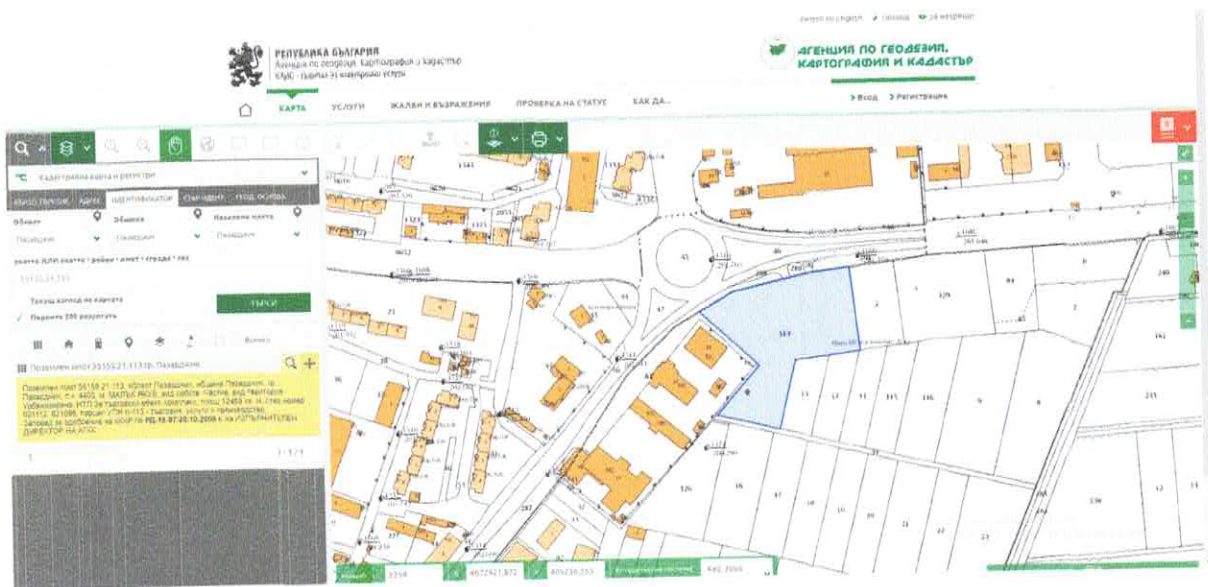
- Ще се изгради сграда 30 кв.м., чиято функция ще е контролно пропускателен пункт като етап от обекта „Търговия услуги и производство“
- За влизане в бъдещия обект ще се изгради нова пътна връзка, за която инвеститора има издадено разрешение за специално ползване на пътищата – №РСПП -20-01.02 2023 година. РИОСВ е издала становище за пътната връзка с №ПД-01-342/29.07.2024г. на собственика на пътя Община Пазарджик. Изкопните работи ще са на дълбочина 68 см , ширината на платното - 3.5 м. а засегнатата от изкопи площ ще е 0.360 кв.м., дължината на новото локално платно ще е 87 м. При строителството на пътната връзка ще се извършва изравняване на площадката, полагане на тъканна геомрежа върху която се полагат асфалтови пластове, изчислени по дебелина на настилката според категорията на автомобилното движение за този път - „много тежко“ . Изкопните дейности ще се извършват със специализирана техника и техника за полагане на настилките в изкопа. Не се предвиждат ползване на взрив при изкопите, както и не се предвижда прекарване на газопровод.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Бъдещия обект няма връзка с други обекти. Документи и разрешителни по реда на специален закон: предстои въвод в експлоатация на пътната връзка по Закона за пътищата, чрез издаване на разрешение за специално ползване на пътя чрез експлоатация от Агенция пътна инфраструктура.

#### 4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)



Бъдещия обект ще е разположен в ПИ 55155.21.113, местност „Малък Якуб“ землището на гр. Пазарджик, община Пазарджик, площ на имота 12 458 кв.м. Собственост на инвеститора „Ритейл Пойнт“ ЕООД.

Имота 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*, като най-близко разположена защитена зона посочена във Ваше писмо изх.№ ПД-01-964/25.05.2017г. е „Бесепарски ридове“- BG0002057 за опазване на дивите птици. Местоположението на пътната връзка за вход и изход от имот 55155.21.113 е по северната граница на имота в имоти представляващи общинска публична собственост, вид територия Урбанизирана, НТП –за друг поземлен имот за движение и транспорт със следните идентификатори 55155.507.288, 55155.507.289, 55155.507.290, 55155.507.291.

Точното километричното отстояние е път I -8 „София – Пловдив“ в дясно при км. 192+100.





5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови).

При изграждането на пътната връзка и обекта, питейната вода ще се осигурява от водоноски. При експлоатацията- чрез осигурена питейна вода от новозграден водопровод свързан с ВиК мрежата на гр. Пазарджик. В обхвата на имота няма съществуващи ВиК или други съоръжения. Не се предвижда изграждане на водовземно съоръжение на този етап. То ще бъде необходимо на по-късен етап за поливане на зелени площи и измиване на бетонова настилка, за което РИОСВ ще бъде уведомена с допълнително ИН. Освен готови строителни смеси, допълнително природни ресурси могат да са необходими пясък и чакъл

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

**Не се очаква.**

.....

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

**Не се очаква.**

.....

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране:

По време на строителството: Очаква се образуването на обичайните за строителните дейности отпадъци, които ще бъдат управлявани и контролирани с оглед минимизиране на тяхното вредно влияние върху околната среда: строителни и битови. Генерираните строителни отпадъци ще се предават директно на лица притежаващи документ по чл.35 от ЗУО за последващо оползотворяване или обезвреждане. Не се предвиждат дейности по временно съхраняване на отпадъците. Генерираните битови отпадъци от персонала, зает с изграждане на инвестиционното намерение, ще се събират в разположените на обекта съдове за битови отпадъци и се предават за депониране на общинско депо. При изграждане на обекта не се очаква генериране на опасни отпадъци.

При експлоатация на обекта с оглед намерението за извършване на търговска дейност основно, също не възможно да се генерират опасни отпадъци . Евентуално утайки от

каломаслоуловител, и пр., ще се управляват чрез предаването им на специализирана фирма, притежаваща разрешителен документ по ЗУО. Твърдите битови отпадъци, генерирани от обекта, се предават на сметосъбираща фирма. Всички отпадъци, които ще се генерират по време на строителство и експлоатация на търговския крайпътен обект ще се класифицират и съответно ще се третираат съгласно ЗУО. Като за I- етап от строителството те ще са минимални и основно земни маси, които ще се използват за повторно насипване при изравняване. Сградата КПП ще се изпълнява с готови строителни конструкции.

#### 9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгревна яма и др.)

Ще се формират два потока отпадъчни води, отвеждането на които посочваме в индивидуален проект ВиК . Отпадните води на площадката на комплекса се класифицират както следва : - Битово фекални – зауствени в сградно канална битова канализация се отвеждат към съществуваща градска канализация Ф400.

Предвидена е в проекта към съществуваща площадкова канализация - Дъждовни води – изградени са дъждоприемни решетки и оттоци и са зауствени в съществуваща дъждовна канализация.

.....

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които са очаква те да са налични:

Не се очаква наличието на опасни химични вещества на площадката по време на строителството и експлоатацията на сгради и съоръжения в обекта.

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

.....

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВСС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)



Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....

**Прилагам:**

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведомятеля:
  - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение; Нот. Акт, скица на имота , виза , Становища
  - 3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.
4. Електронен носител – 1 бр.
5.  Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6.  Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
7.  Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: ..... Управител: РИТЕЙЛ ПОЙНТ ЕООД

(подпис, печат)

