



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... ПД-01-705-(5)....

гр. Пазарджик, ... 08.02 ... 2023 г.

ДО

„ДЖОРДЖ РИАЛИТИ“ ЕООД

ГР. СТАМБОЛИЙСКИ, ОБЩ. СТАМБОЛИЙСКИ, ОБЛ. ПЛОВДИВ

УЛ. „МАРИЦА“ № 31

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на фотоволтаична инсталация с мощност до 4600 kWp“ и „Производствено-логистичен център и работническо общежитие“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.508.861, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-705/29.12.2022 г. и допълнителна информация от 17.01.2023 г., от 30.01.2023 г. и от 01.02.2023 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горепосоченото ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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.), Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на фотоволтаична инсталация с мощност до 4600 kWp и Производствено-логистичен център и работническо общежитие, в ПИ с идентификатор 55155.508.861, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Имотът с идентификатор 55155.508.861 по КККР на гр. Пазарджик (УПИ I-861, кв. 4 – индустриална зона), предмет на ИП, е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“ и с площ от 58455 м². В имота няма съществуващи постройки.

Предвижда се обектът да се реализира и съответно раздели проектно на три етапа:

- Първи етап (с настоящия проект) включва следните подобекти:
 - Сграда 1 (изцяло нова постройка, складове за готова продукция от синтетични материали), съставена от складова сграда с четири основни зали (обекти), с административна и санитарно битова част (корпус) към всяка от тях.
 - Изграждане на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура
 - Изграждане на вътрешнозаводски улици и вертикална планировка – пътища, алеи, подходи, озеленени площи, паркинги за автомобили/велосипеди, ажурна ограда на имота и входни портали.
 - Монтаж на преместваем обект тип контейнер за КПП – охрана.
- Втори етап (с последващ проект) включва проектиране, изпълнение и възможност за поетапно въвеждане в експлоатация на:
 - Сграда 2 – складова сграда, с административна и санитарно битова част – с прилежащата техническа инфраструктура, инсталации, обзавеждане и вертикална планировка.
 - Сграда 3 – производствено-складова сграда, в която ще се сглобяват пластмасови детайли за автомобилната индустрия. Административна и

санитарно битова част – с прилежащата техническа инфраструктура, инсталации, обзавеждане и вертикална планировка (допълване на вътрешнозаводски улици, алеи подходи, озеленени площи, паркинги за автомобили/велосипеди, портали).

- Трети етап (с последващ проект) включва проектиране, изпълнение и възможност за поетапно въвеждане в експлоатация на:
 - Сграда 4 – работническо общежитие – с прилежащата техническа инфраструктура, инсталации, обзавеждане и прилежаща вертикална планировка.
 - Изграждане на улици, алеи подходи, озеленени площи, паркинги за автомобили/велосипеди, портали – допълване.

Подобекти към първи етап:

1. Сграда 1 – изцяло нова постройка, складове за готова продукция от синтетични материали, съставена от :

- Зала 1 – склад продукция – 1769,2 м² светла част и административно битов корпус към зала 1 – с 210,0 м² РЗП;
- Зала 2 – склад продукция – 1783,3 м² светла част и административно битов корпус към зала 2 – с 210,0 м² РЗП;
- Зала 3 – склад продукция – 1343,1 м² светла част и административно битов корпус към зала 3 – с 210,0 м² РЗП;
- Зала 4 – склад продукция – 2209,4 м² светла част и административно битов корпус към зала 4 – с 242,0 м² РЗП.

Сграда 1 е ориентирана на запад към главния вход-изход, като всяка от залите ще разполага с две товарни рампи с хидравлични платформи с товарен ръкав, както и по два едрогабаритни секционни врати за директен достъп. Непосредствено пред всяка зала в близост до товарните рампи са ситуирани и двуетажните административно битови постройки, в които са предвидени: съблекални, стая за почивка на персонала, офиси за администрацията, заседателна зала, санитарно-битови помещения, кухненски кътове, помещение за ел. табла с външен достъп. Климатизирането на помещенията ще е чрез използване на инверторни компресорно-кондензаторни агрегати високостепенен монтаж на директно изпарение термопомпен вариант – сплит система. Външните тела на климатичните системи ще се монтират на покрива на сградата. Принципът на действие се основава на използването на фреон, като топло- и студоносител и неговото изпарение (летен режим) и кондензация (отоплителен режим) директно в топлообменника на вентилаторния конвектор. За отопление на съблекални и санитарни помещения са предвидени електрически влагозащитни радиатори с термостат.

2. Вертикална планировка, вътрешно заводски улици

Вертикалната планировка ще бъде съобразена с основните транспортни потоци, необходимите площи за външно технологично оборудване и машини, съоръжения, сгради, както и безпроблемното оттичане на дъждовните води. Ще бъдат осигурени площи (кътове) за почивка, озеленяване, оптимални маршрути на преминаване и транспорт. При първи етап ще се изгради вътрешния плац западно от сграда 1 за товарни автомобили, който обслужва всички зали в сградата, посредством товарни рампи оборудвани с маншонни ръкави. Предвиждат се островни озеленени площи, които ще служат и за компенсиране на денивиацията между зоните на плаца. Където е необходимо са предвидени тротоари с подходяща ширина.

3. Техническа инфраструктура

С реализирането на първия етап ще се изгради площадка за техническата инфраструктура от север – резервоар за противопожарни нужди, помпена група към пожарогасителни инсталации и площадкови хидранти, място за БКТП, свободна площ за

допълнителни съоръжения при нужда. Зоната за техническата инфраструктура е ситуирана така, че ад бъде оптимално разположена спрямо настоящия и последващите етапи на реализация на обекта. При всеки следващ етап ще се допълват необходимите съоръжения и инсталационни връзки.

4. Сграда БКТП – за нуждите на обекта, както и поради изграждането на ФЕЦ в имота, ще се изгради самостоятелен БКТП.
5. ФЕЦ с мощност до 4600 kWp – инсталацията ще бъде разположена върху порива на сграда 1 и върху прилежащия терен. Фотоволтаичната система ще се състои от 12267 фотоволтаични модули, всеки с номинална мощност 375 Wp, които ще преобразуват слънчевата радиация в електрическа енергия. Постоянният ток, генериран от фотоволтаичните модули ще бъде преобразуван в променлив от 46 инвертори. Произведената електрическа енергия ще се ползва за собствени нужди и ще се отдава в електроразпределителната мрежа. Техническата инфраструктура на обекта е съществуваща и не се налага изграждане на нова.

Регулационно, теренът попада между четири улици, две от които са съществуващи и функционират (от запад и от север на имота). Предвидени са минимален брой входни пунктове за обекта, съобразно автомобилния и човешкия поток към и от предприятието. Към имота ще се реализират два основни входа – един за първи етап (от запад на имота) и един за втори етап (от север на имота) от реализацията. През основния западен вход ще се осъществява транспортно логистичната дейност към складовете, входът за лични автомобили на служителите, както и вход за автомобили на администрацията. Към етап едно е предвиден паркинг със свободен достъп в северозападната част на имота, с вход от запад. Към втория етап е предвиден входът за транспортно-логистична дейност от север от главната улица. Към този етап също са предвидени да се обособят паркоместа за автомобили със свободен достъп и вход-изход от запад и север. За постигане на оптимизация на движението в предприятието, ще се обособи трети вход-изход за товарните автомобили, който ще бъде ситуиран в източния край на имота. След реализирането на всички етапи в имота ще има възможност за паркиране на до 350 автомобила.

Обектът ще се захрани от водоснабдителната мрежа на „ВиКУ“ гр. Пазарджик от съществуващ уличен водопровод от етернитови тръби ф150, чрез водопроводно отклонение към обекта от РЕНДф110.

До имота има съществуваща канализация Главен колектор ф800 бетон и съществуваща ревизионна шахта към него. За склад 1 се предвиждат три сградни канализационни отклонения, като чрез тях се извежда и дъждовната вода от покрива. За санитарните възли от офисите 1, 2, 3 и 4 се предвиждат отделно отклонения към площадковата мрежа.

За обекта има изготвен в необходимия обем ПУСО, включващ дейности по събирането, транспортирането, обезвреждането и оползотворяването на отпадъците, включително осъществявания контрол върху тези дейности, като и дейности по предотвратяване на отпадъци. Образованите строителни отпадъци по време на строителството ще се събират и съхраняват на строителната площадка.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *Закона* процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

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

ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположените защитени зони са BG0000578 „Река Марица“ и BG0002057 „Бесапарски ридове“, от които ИП отстои на повече от 427 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, по отношение на: Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на фотоволтаична инсталация с мощност до 4600 kWp“ и „Производствено-логистичен център и работническо общежитие“, в ПИ с идентификатор 55155.508.861, по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

