

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

Костадин Тошев – управител на „КРЕЗ България“ ЕООД,
гр. Пазарджик, ул. „Гаврил Кръстевич“, № 34, ет. 1, ап. 3

2. Пълен пощенски адрес

гр. Пазарджик, ул. „Гаврил Кръстевич“, № 34, ет. 1, ап. 3

3. Телефон, факс и e-mail

4. Лице за контакти

Милена Славова,

✓ **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 (ИП) на възложителя „КРЕЗ България“ ЕООД от гр. Пазарджик е за проектиране, изграждане и експлоатация на „Нов търговски обект за промишлени стоки“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 55155.9.245, 55155.9.315 и 55155.9.313, м. „Бахче пара“ по КК на землището на гр. Пазарджик, обл. Пазарджик. ПИ са съответно:

- ПИ с идентификатор 55155.9.245 (УПИ-I-245, „За жилищно строителство“, в т.ч. със смесено предназначение);
- ПИ с идентификатор 55155.9.315 (УПИ-XXII-252, „За жилищни сгради“, в т.ч. със смесено предназначение);
- ПИ с идентификатор 55155.9.313, „нива“.

За реализацията 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 Общинс-

ки съвет, гр. Пазарджик № 196/29.07.2022 г., взето с Протокол № 9, във връзка с промяна предназначението на ПИ с идентификатори: 55155.9.313, 55155.9.315 и 55155.9.245.

С Плана за застрояване се предвижда свободностоящо, високоетажно застрояване с максимално допустимите показатели за устройствена зона.

- Устройствена зона - Смф;
- Плътност на застрояване - до 70%;
- Площ на озеленяване - 30%;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - 3,0;
- Свободно застрояване.

Предвижда се обединяване на УПИ-I-245, "За жилищно строителство", в т.ч. със смесено предназначение с УПИ-XXII-252, "За жилищни сгради", в т.ч. със смесено предназначение и за сметка на ПИ 55155.9.313 се образува нов УПИ-I-313,315,245, "За търговия и услуги", за който ще се проведе процедура за промяна предназначението на земята.

Имотите са съседни и за тяхна сметка ще се образува нов УПИ-I-313, 315, 245 „За търговия и услуги“ с площ 9,976 дка. Ще се коригира и улично-регулационната линия от североизток по новото трасе на околновръстен път Пазарджик.

В новообразуваният УПИ ще се предвидят съответните постройки за реализацията на търговския обект и складовата база. Ситуирането им ще осигурява най-благоприятни условия за осъществяване на дейностите и ефективното използване на наличния терен. Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормалното функциониране на ИП.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществи от ПИ с идентификатор 55155.9.328 с НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“, както и от бъдещия околновръстен път на гр. Пазарджик.

Приложено е удостоверение № 300/21.06.2022 г. от главния архитект на Община Пазарджик, съгласно което ПИ с идентификатор 55155.9.245, местност "Бахче пара" по КККР на гр. Пазарджик, попада в устройствена зона с допустима промяна на предназначението с показатели за „Жм“, съгласно одобрения Общ устройствен план (ОУП) на Община Пазарджик, одобрен с Решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет гр. Пазарджик. ПИ с идентификатори 55155.9.313 и 55155.9.315 са предвидени за разширение на улицата.

Новият урегулиран поземлен имот ще бъде включен в ОУП на Община Пазарджик.

Възложителят е собственик на поземлените имоти с Нотариален акт № 22, том 42, с вх. регистрационен № 11607, дело № 7005 от 30.12.2021 г., издаден от Служба по вписванията.

ИП ще представлява:

- Търговски обект за промишлени стоки на един етаж с площ около 1000 м² и 4000 м² за складови площи.

- Административна сграда на три етажа със застроена площ от 500 м².
- Паркоместа за автомобили – 50 бр.
- Паркоместа за велосипеди – 10 бр.
- Озеленяване – 2000 м².

Територията около сградата ще бъде оформена с алеи и тревни площи.

ПИ за изграждане и експлоатация на обекта в местността "Бахче пара" по КК на землището на гр. Пазарджик са със следните характеристики, съответно:

- ПИ с индетификатор 55155.9.245 с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване (НТП) „Високо застрояване над 15 м“, (УПИ-I-245, „За жилищно строителство“, в т.ч. със смесено предназначение) – 4.409 дка

- ПИ с индетификатор 55155.9.315 с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, НТП „Високо застрояване над 15 м“, (УПИ-XXII-252, „За жилищни сгради“, в т.ч. със смесено предназначение) – 5.104 дка

- ПИ с индетификатор 55155.9.313, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, НТП „нива“ – 0.463 дка

Общата площ на ПИ, предмет на ИП е 9.976 дка:

ИП се намира на около 50 м западно от регулацията на град Пазарджик.

Водоснабдяването и електрозахранването на обекта, предмет на ИП ще се извърши от съществуващите Ел и В и К мрежи в района, съгласно становища на съответните експлоатационни дружества.

Към предвижданото ИП ще се изгради необходимата техническа инфраструктура:

- Електроснабдяването ще бъде чрез изграждане на ново електропроводно отклонение от съществуващата електроразпределителна мрежа с точка на присъединяване, табло НН, трафопост „БКТП Бахче пара“, извод СрН „Гьошев“, подстанция „СЕПТЕМВРИЙЦИ“, съгласно издадено становище на Електроразпределение „ЮГ“ КЕЦ Пазарджик.

- Водоснабдяването, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик ще бъде чрез изграждане на външен водопровод от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф80АЦ, намиращ се на 160 м източно от имстите и чрез изграждане на вътрешни площадкови водопроводи.

- Отпадъчните води (ОВ), формирани от експлоатацията на обекта ще се отвеждат във водоплътна септична яма в новообразувания имот, съгласно техническите изисквания. Предвижда се сключване на договор с фирма за периодичното почистване на водоплътната изгребна яма за ОВ.

Отпадъците от строителството и експлоатацията на ИП ще се съхраняват временно и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). За строителните и битовите отпа-

дъци се предвижда третиране само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО.

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ - Пазарджик имотите, предмет на ИП не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони (ЗЗ) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо разположената ЗЗ е BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/04.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 106/2008 г.), от която имотите отстоят на не по-малко от 1.15 км.

ИП е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от Наредбата 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2021 г.).

Потенциалните въздействия от реализацията на ИП се очаква да бъдат в границите на допустимите и нямат трансграничен характер.

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

Разглежданите поземлени имоти, предмет на ИП ще се изграждат в близост до жилищната регулация на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

До този момент разглежданата територия, предмет на устройствено планиране, не е била обект на инвестиционна инициатива.

Реализацията на ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности.

Съгласно действащият и одобрен ОУП на община Пазарджик за района, предмет на ИП е отредена устройствена зона – „Жм“.

ИП не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

Не се очаква кумулативен ефект с другите съществуващи в района на ИП подобни обекти.

Няма връзка и не засяга други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обектите, предмет на ИП.

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

Реализацията и експлоатацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси.

- По време на строителството: Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обектите са:

- инертни материали (пясък, баластра, чакъл, трошен камък);
- бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;
- дървен материал;
- метални конструкции и арматурно желязо;
- стоманени, PVC, PE-HD и PP тръбопроводи за В и К мрежи;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

За нуждите на строителния процес бетонът и варовият разтвор ще се доставят на площадката в готов вид, само в необходимите дневни количества, няма да се използва вода.

Използваните вода и електрическа енергия ще бъдат в минимални количества, необходими за строително-монтажните дейности и битовите нужди на строителните работници.

При упражняваните дейности по време на експлоатацията (търговска и складова дейност) ще се използват:

- Вода за питейно-битови нужди (ПБН).

Имотите не са водоснабдени. За нуждите на ИП ще се употребява вода, съгласно становище на „В и К услуги“ ЕООД – Пазарджик. Водоснабдяването на обектите с вода за ПБН ще бъде чрез отклонение от съществуващия уличен водопровод на гр. Пазарджик.

Няма изградена площадкова канализация. Ще се предвиди разделна канализация. ОВ - предимно битово фекални (БФОВ) ще се отвеждат в нова водоплътна септична яма.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

- Площадката не е електрифицирана. За нуждите на дейностите ще се консумира ел. енергия от съществуващата разпределителна мрежа, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Пазарджик.

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

Отпадъците, които се очаква да се образуват по видове са:

Строителни отпадъци - получени при изграждането на обекта и които не могат да бъдат вложени отново или да бъдат използвани по-нататък в процеса на строителство.

Предполага се, че ще се формират около 7-8 м³ строителни отпадъци. Изкопаните земни маси ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на площадката. Неизползваните земни маси ще се третират съобразно технологичната схема на Общинската програма за управление на отпадъците – за рекултивация на депа и др.

Строителните отпадъци ще се съхраняват временно на строителната площадка, в границите на имотите и ще се извозват само от фирми, притежаващи разрешение по ЗУО за дейности със строителни отпадъци.

Битовите отпадъци, образувани по време на строителството ще се извозват от общинската фирма по чистота. За ограничаване на нерегламентирано разпиляване на битовите отпадъци, ще се осигурят необходимите съдове.

Код	Наименование – строителни отпадъци
17 01 01	Бетон
17 01 02	Тухли
17 01 03	Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
17 02 01	Дървесен материал
17 02 02	Стъкло
17 02 03	Пластмаса
17 04 05	Желязо и стомана
17 04 11	Кабели
17 05 04	Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
17 05 06	Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05
17 06 04	Изолационни материали
17 09 04	Смесени отпадъци от строителство и събаряне

При експлоатацията на предвиждания обект се очаква формиране на:

Опасни отпадъци

- 20.01.21* - Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак - при подмяната на негодни луминисцентни и живачни лампи в помещенията и от районното осветление на площадката - до 2 кг/год.

- 15 02 02* - Абсорбенти, филтърни материали (включително маслени филтри, неупоменати другаде), кърпи за изтриване, замърсени с опасни вещества - до 2 кг/год.

Утайки от септични ями

- 20 03 04 - ще се генерират в малки количества при почистване на изгребната яма за ОБ от обекта.

Битови отпадъци – Количеството на отпадъците с битов характер ще бъдат около 2-3 тона годишно:

Код	Наименование – битови отпадъци
20 01 01	Хартия и картон
20 01 02	Стъкло
20 01 25	Хранителни масла и мазнини
20 01 30	Перилни и почистващи препарати
20 01 36	Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване
20 02	Отпадъци от паркове и градини
20 03 01	Смесени битови отпадъци

Отпадъци от опаковки – Количеството на генерираните отпадъци от опаковки е включено в средногодишната норма на натрупване на

отпадъци от предвижданите сгради. Отпадъците от опаковки ще бъдат:

Код	Наименование – отпадъци от опаковки
15 01 01	Хартиени и картонени опаковки
15 01 02	Пластмасови опаковки
15 01 03	Опаковки от дървесни материали
15 01 04	Метални опаковки
15 01 06	Смесени опаковки
15 01 07	Стъклени опаковки
15 01 09	Текстилни опаковки

Управление на отпадъците генерирани при експлоатацията

За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове. Битовите отпадъци ще се транспортират от съответната фирма по чистотата на общинското сметище.

Отпадъчните води (предимно БФОВ) ще се отвеждат в нозопредвидената водоплътна септична яма, която ще се почиства периодично на база сключен договор с фирма.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

При извършване на дейности свързани с управлението на отпадъците, за които се изисква специален режим, ще бъде уведомен съответният компетентен орган и ще се проведат необходимите процедури съгласно Закон за управление на отпадъците. Ще се планират мероприятия, гарантиращи събиране и временно съхранение на отпадъците съгласно изискванията на нормативната уредба по околна среда. Отпадъците ще бъдат предавани въз основа на сключен писмен договор, на лица притежаващи разрешение съгласно ЗУО. Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ в срок до един месец след сключването им.

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

При изграждането на ИП и експлоатацията му няма условия за замърсявания на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Характерът на предложението 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. Подробна информация за въздействието върху компонентите и факторите на околната среда се съдържа в раздел IV на настоящата информация.

По време на *строителството* се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадката. За намаляване на праховите емисии ще се предвидят съответни-

те мероприятия – оросяване на площадката, покриване на насипните материали и др.

Експлоатацията на ИП не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането на които да създаде дискомфорт.

Районът на ИП, в непосредствена близост до жилищната регулация на гр. Пазарджик, е със средна интензивност на движение на МПС. Генерираният на територията на имота шум се очаква да бъде с ниско ниво и честота на въздействие и няма да оказва влияние извън своето местоположение.

Реализацията на ИП за „Нов търговски обект за промишлени стоки“ в ПИ с индетификатори: 55155.9.245, 55155.9.315 и 55155.9.313, м. „Бахче пара“ по КК на землището на гр. Пазарджик, няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на площадката.

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

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характера на извършваните дейности – търговия и услуги, складиране.

Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори представляват:

- шумови въздействия;
- локални замърсявания с отработени газове;
- запрашване на средата;
- вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника)

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на строителството) и всички други нормативни документи и актове, свързани с проектирането, реализацията и експлоатацията на ИП.

Здравен риск за работещите по време на *строителството*, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния риск.

При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТГПБ при строително-монтажните работи (СМР) ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложи в проекта за План за безопасност и здраве (ПБЗ).

При експлоатацията на ИП няма рискови фактори. Изграждането на предвижданите постройки е за нуждите на ИП.

Отоплението на обитаемите помещения ще се осигурява с конвенционални уреди – стандартни конструкции.

С реализацията на ИП не се предвиждат предприятия/съоръжения с нисък и висок рисков потенциал, за които съществува риск от аварии.

Разстоянията спрямо площадката на ИП до съществуващите предприятия на територията на община Пазарджик с нисък рисков потенциал (НРП) и висок рисков потенциал (ВРП) са:

ПРЕДПРИЯТИЯ	тип	разстояние
„Агрофарм“ ООД, гр. Пазарджик, ул. „Царица Йоанна“ № 6Б	НРП	2.46 км
„Людон Транс“ ЕООД - Площадка за съхранение на опасни отпадъци, ул. „Мильо Войвода“ № 5, Южна промишлена зона, гр. Пазарджик	ВРП	2.98 км
„Людон Транс“ ЕООД - Площадка за третиране на отпадъци, гр. Пазарджик, УПИ-V-97, кв. 1, ПИ с идентификатор 55155.20.112, м. „Якуба“	НРП	3.90 км
„Марица олио“ АД, ул. "Христо Касапвелев" № 3, гр. Пазарджик	НРП	2.10 км
„Агрогарант“ ООД, Складова база за продукти за растителна защита, местност "Татар мезар", гр. Пазарджик	НРП	3.00 км

Обектът, предмет на ИП не попада в зоната на въздействие на съществуващите предприятия с НРП и ВРП, няма възможност от възникване на аварии.

Независимо от аварията, които биха могли да възникнат на територията на съществуващите обекти с НРП и ВРП, не съществува опасност от възникването на „ефект на доминото“ и пренасяне на аварията на териториите на площадките на ИП.

Не съществува опасност за живота и здравето на живущите в близост до разглежданите имоти.

Предвид характера на дейностите, които ще се развиват в новата структурна единица и мащаба им, не се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващите в района, така и от предстоящите за изграждане сгради и експлоатацията им в м. „Бахче пара“ по КК на землището на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

✓ 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

Не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на работещите по време на *строителството* на сградите и населението в района.

Мерки за безопасност по време на строителството:

1. Всички новопостъпили работници трябва да бъдат инструктирани по техника на безопасност и да им бъде проведен инструктаж по безопасност на работа непосредствено на работното място.

2. Преди започване на работа, работниците трябва да са снабдени с лични предпазни средства (задължителна предпазна каска) и работно облекло, и да се съобразяват със спецификата на възложената им работа, като съблюдават наличието на предупредителни и указателни табели на обекта, на който започват работа.

3. Работната площадка трябва да бъде добре почистена, подредена и обезопасена.

4. Всички съоръжения, строителните машини и техника да са надеждно обезопасени.

5. Да се осигурят необходимите предпазни мерки при извършване на земни работи в близост до съществуващи подземни кабели и тръбопроводи.

6. На строителната площадка да се осигурят всички противопожарни мерки съгласно нормативните изисквания.

Здравен риск за работещите по време на строителството, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния производствен риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за ПБЗ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

При изпълнение на мерките за предотвратяване на възможни опасности за работещите по време на строителството ще бъде място за работа, гарантиращо безопасни и здравословни условия за труд.

При реализацията на ИП за „Нов търговски обект за промишлени стоки“ в ПИ с индетификатори: 55155.9.245, 55155.9.315 и 55155.9.313, м. „Бахче пара“ по КК на землището на гр. Пазарджик няма въздействия от значителен шум, вибрации и йонизиращи лъчения.

Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнена среда по смисъла на §1, т. 12 от ДР на Закона за здравето.

Не се предвижда използването на химични и биологични агенти.

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

Приложени са скици и документ за собственост, показващи границите на имотите, където ще се реализира ИП.

Площадката се намира в ПИ на местността „Бахчи пара“ по КК на землището на гр. Пазарджик, обл. Пазарджик на около 50 м западно от жилищната регулация на град Пазарджик.

Възложителят е собственик на поземлените имоти.

По време на строителството, площта необходима за временни дейности при изпълнение на ИП, ще бъде в границите на строителната площадка около съответния участък на работа.

Местоположението на ПИ, предмет на ИП, е съобразено с дейностите, които ще се упражняват и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура в района.

У 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

ИП е за изграждане и експлоатация на „Нов търговски обект за промишлени стоки“ в ПИ с идентификатори: 55155.9.245, 55155.9.315 и 55155.9.313, м. „Бахче пара“ по КК на землището на гр. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Възложителят е процедирал изготвяне на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ в урегулиран поземлен имоти с максимално допустимите показатели за устройство на зоната:

- Устройство на зона - Смф;
- Плътност на застрояване - до 70%;
- Площ на озеленяване - 30%;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - 3,0;
- Свободно застрояване.

Максималните стойности на гореизложените параметри, ще отговарят на правилата и нормативите за отделните видове устройствени зони, които са регламентирани в плана за регулация и застрояване, и ще съответстват на изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба № 7 и Наредба № 8 към ЗУТ.

ПИ попадат в обхвата на действащия ОУП на Община Пазарджик с показатели за застрояване „Жм“.

Предмет на ИП е изграждане на обект за търговия и услуги:

- Търговски обект за промишлени стоки на един етаж с площ около 1000 м² и 4000 м² за складови площи.
- Административна сграда на три етажа със застроена площ от 500 м².
- Паркоместа за автомобили - 50 бр.
- Паркоместа за велосипеди - 10 бр.
- Озеленяване - 2000 м².

Пътният достъп до новообразувания УПИ ще се осъществи от ПИ с идентификатор 55155.9.328, както и от бъдещия околновръстен път на гр. Пазарджик.

Достъпът до предвижданите сгради ще бъде чрез алеи с трайна настилка. Площадката ще бъде озеленена и залесена с подходящи за

района растителни видове.

Отоплението ще бъде със стандартни конвенционални уреди, ползващи ел. ток, природен газ, пелети или със слънчеви колектори. Ще бъде предвидена необходимата изолация на сградите и вентилация, осигуряващи нормирания микроклимат на обитаемите помещения.

За нуждите на обекта ще се употребява вода, съгласно становище на „В и К услуги“ ЕООД - Пазарджик. Имотите не са водоснабдени. Водоснабдяването с вода за ПБН ще бъде чрез външен довеждащ водопровод от съществуващата селищна водопроводна мрежа на гр. Пазарджик, за сметка на възложителя, при спазване на всички законови разпоредби.

При експлоатацията на ИП водата ще се употребява за ПБН.

За формираните отпадъчните води (предимно БФОВ) ще се предвиди нова водоплътна септична яма.

Площадката не е електрифицирана. За нуждите на дейностите възложителят ще предприеме необходимата процедура за присъединяване към разпределителна мрежа на района, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Пазарджик, в съответствие с изискванията на чл. 16 от ЗУТ.

Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Приложени са скици на имотите.

От съществуващия ведомствен път - ПИ с идентификатор 55155.9.328 ще бъде направено съответното отклонение за връзка със обекта.

Предвижда се направата на вътрешни алеи за връзка с отделните постройки.

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

Програмата за реализация на ИП започва с процедурата за промяна предназначението на земята, изработване на ПУП-ПРЗ и одобряването му.

ПИ с идентификатори: 55155.9.245 и 55155.9.315 представляват урбанизирана територия с НТП „Високо застрояване над 15 м“, ПИ с идентификатор 55155.9.313 е земеделска територия с НТП „нива“, четвърта категория на земята.

Ще се изготви и съгласува на проектната документация в техническа и работна фаза:

- Ще се проектира локално съоръжение за отпадъчни води – изгребна водоплътна септична яма.

- Ще се изготви проект за озеленяване на площадката.
- Ще се изготви проект за вертикална планировка.
- По време на строителството включва изпълнение на СМР, направа на съответните проби, изпитания и наладки, съгласувателни процедури и пускане в действие на обекта:
- Ще се отнемат и оползотворят излишните земни маси за обратен насип и вертикална планировка. При строителните дейности няма да се нарушават съседни имоти.
- Ще се извършва оросяване на строителната площадка и пътищата по време на извършване на изкопните и транспортни работи. Ще се предвидят най-добрите практики в строителството за постигане на оптимална енергийна ефективност на сградите.
- По време на експлоатацията – Предвижданият обект, предмет на ИП ще се ползва целогодишно.

Не се предвижда закриване и прекратяване на дейностите, очакванията на възложителя са за реализация и ефективна експлоатация на ИП.

Като задължителни мерки за превенция, възложителят ще предвиди съответни действия и финансови средства, свързани с безопасното ликвидиране на функциите на обекта и възстановяването на терена, като мерки във връзка с:

- Освобождаване на площадката от складираните за временно съхранение отпадъци.
- Предаването на отпадъците за следващо третиране на лица, имащи право да извършват съответните дейности, съгласно ЗУО.
- Възстановяване на нарушените терени.

✓ 6. Предлагани методи за строителство

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности. Ще бъдат използвани съвременни и традиционни методи при изграждането на обектите.

Предвижданите постройки ще бъдат от монолитна, стоманобетонова конструкция. Технологичните тръбопроводи ще бъдат от полимерни материали.

Инфраструктурата на площадката е благоприятна за достъп на строителната техника и другите дейности свързани с изграждането и експлоатацията на ИП.

Предвижда се извършване на СМР, съгласувателни процедури и пускане в действие на обекта.

✓ 7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

ПИ, където ще се реализира ИП се намират в район с природни дадености и подходящ климат за предвижданите дейности – търговия и услуги, складиране.

Ситуирането, реализацията и експлоатацията на ИП ще осигуряват най-благоприятни условия за упражняване на предвиджаните дейности и опазване на околната среда.

Сградите ще се обитават целогодишно.

- ✓ 8. План, карти и снимки, показващи границите на ИП, 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

Приложени са скици и документ за собственост, описващи границите на имотите, където ще се реализира ИП и антропогенните особености на района.

Площадката се намира на около 50 м западно от регулацията на град Пазарджик.

Имотите са с обща площ 9.976 дка.

В района на ИП, няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно ЗБР.

Площадката за реализация на ИП не засяга защитени територии по смисъла ЗЗТ.

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ - Пазарджик ПИ, предмет на ИП не попадат в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в границите на ЗЗ по смисъла на ЗБР. Най-близко разположената ЗЗ е BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, от която ПИ отстоят на не по-малко от 1.15 км. Няма обекти подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

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

ПИ с индетификатори: 55155.9.245 и 55155.9.315 представляват урбанизирана територия, ПИ с индетификатор 55155.9.313 е земеделска територия.

От приложените скици и документи за собственост е видно, че имотите граничат с имоти с трайно предназначение на територията предимно „урбанизирана“ и „земеделска“.

- ✓ 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

В района на имотите, в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно Приложение № 1 на ЗБР. Площадката не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

Настоящата процедура за преценяване необходимостта от ОВОС се извършва в съответствие с разпоредбите на Наредбата за ОС. ИП е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Площадката на ИП не попада в санитарно-охранителната вододайна зона на водоизточниците на гр. Пазарджик.

Теренът, където се предвижда реализацията на ИП не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект.

В близост до ИП няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

ИП не засяга райони с регистрирани свлачища.

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

Захранването с ел. енергия ще се осъществи чрез изграждане на ново отклонение с точка на присъединяване, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Пазарджик.

Захранването с вода ще се осъществи съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик чрез изграждане на нов външен водопровод от съществуващ уличен водопровод Ф110 ПЕ на около 100 м от имота и чрез изграждане на вътрешни площадкови водопроводи, за сметка на възложителя.

ОВ, формирани от експлоатацията на обекта, ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Няма други дейности, свързани с ИП.

Експлоатацията на ИП ще осигури ефективно протичане на дейностите, при свеждане до минимум отрицателните въздействия върху околната среда.

✓ 12. Необходимост от други разрешителни, свързани с ИП

Реализацията на ИП ще бъде осъществена след законовите съгласувателни процедури със съответните инстанции и пускане в действие на ИП.

На етап проектиране ще са необходими становища от „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД – Пазарджик, ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Пазарджик, РИОСВ – Пазарджик.

Ще бъде необходимо получаване на разрешително за строителство по ЗУТ от Община Пазарджик.

При започване на строителството ще се състави протокол за откриване на строителна площадка, определяне на строителна линия и ниво.

Строителството се счита за завършено с издаване на разрешение за ползване.

✓ **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* - Имотите, където се предвижда реализацията на ИП не са третираны като географски район с нестабилни екологични характеристики. Теренът е урбанизирана територия с НТП „Високо застрояване над 15 м“ и земеделска територия с НТП „нива“.

2. *Мочурища, крайречни области, речни устия* - Площадката на ИП не попада в близост или в мочурища и речни устия.

3. *Крайбрежни зони и морска околна среда* - ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. *Планински и горски райони* - ИП не засяга горски и планински райони.

5. *Защитени със закон територии* - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ - Пазарджик, площадката не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

6. *Засегнати елементи от Националната екологична мрежа* - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ - Пазарджик имотите, предмет на ИП не попадат в границите на защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, от която ИП отстоят на не по-малко от 1.15 км.

7. *Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност* - Имотите, предмет на ИП, не се намират в близост до обекти с историческо, културно или археологическо значение.

8. *Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита* - Територията на ИП не попада в СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване на гр. Пазарджик.

✓ **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

Предвижданията на ИП за „Нов търговски обект за промишлени стоки“ в ПИ с индетификатори: 55155.9.245, 55155.9.315 и 55155.9.313, м. „Бахче пара“ по КК на землището на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик за проектиране, строителство и въвеждане в експлоатация ще съблюдава основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за изграждане на функционален екологосъобразен обект. Вследствие реализацията на ИП не се очаква 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.

При **строителството** на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект. Възможно е инцидентно и краткотрайно замърсяване на повърхностните, респективно подпочвените *води*, в случай на небрежност от страна на работниците, заети в строителния процес.

Битовите и строителни *отпадъци*, генерирани по време на строителството ще се депонират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци по ЗУО, съгласно сключени договори.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на *почвите* със строителни и битови отпадъци. Нарушенията ще бъдат в границите на отредения имот.

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения – тежко и лекотоварни камиони, багери, булдозери и др., са с ниво на шум около 80 – 100 dB(A). Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

При **експлоатацията** на ИП, като евентуални източници на замърсители на околната среда ще бъдат моторните транспортните средства.

Въздух – Източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух са:

– Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха - Изгорелите газове от спиращи и потеглящи моторни превозни средства (МПС) в района на ИП са в зависимост от натовареността и интензивността на прилежащата транспортната артерия - средна. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

– Източниците на неприятни миризми – Бензиновите изпарения от МПС, димните газове са евентуални източници на миризми. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността – слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците в огражденията на обекта, предвидени са необходимите паркоместа за МПС и велосипеди.

При експлоатацията на ИП, няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

Води – Площадката ще бъде водоснабдена. Очакваните БФОВ формиран от обекта ще заустват в изгребна яма (стоманобетонена, водоплътна), която ще се почиства периодично на база сключен договор с фирма.

Няма да има заустване на ОВ в повърхностен воден обект.

Вследствие реализацията на ИП, при спазване на законовите изисквания за съответните дейности и посочените мерки в раздел IV, т. 11, не се очаква кумулативен ефект върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

Почви – Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с битови отпадъци. При описаните процеси не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие след въвеждането в експлоатация на ИП.

Отпадъци – В раздел II, т. 1, г) подробно са описани видовете отпадъци, които ще се образуват, вследствие реализацията и експлоатацията на ИП.

Шум и вибрации – Евентуални източници на наднормено шумово натоварване ще бъдат МПС, обслужващи обекта. Въздействието на шума от обслужващите транспортни средства по време на експлоатацията ще бъде периодично, краткотрайно и няма кумулативен ефект върху съществуващата акустична обстановка.

При дейността на ИП няма други източници на шум и вибрации, натоварващи акустичния фон на района.

Ландшафт – Районът на ИП е повлиян от въздействието на човешката дейност – сгради, пътища, огради и т.н. Площадката е урбанизирана територия. ИП е съобразено с ландшафтните разновидности и природни ресурси на територията.

По време на строителство, съществуващият ландшафт ще претърпи изменение. Ще се превърне от неизползваем в добре организиран урбанизиран ландшафт.

При реализацията на ИП не се очакват промени в структурата и функционирането на ландшафта в района.

Експлоатацията на ИП ще има положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено с природните дадености на околността.

Биологично разнообразие – В границите на разглежданите площадки няма и не е установено наличие на видове и местообитания, приоритетни за опазване. Въздействието на предвижданията на ИП

върху флората и фауната през експлоатационния период ще бъде с ограничен териториален обхват, без кумулативен ефект.

Исторически и културни паметници – Изграждането и експлоатацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху историческите, културните и природни паметници в региона, няма данни за наличието на такива.

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

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ Пазарджик, ИП не попада и не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР. ИП отстои на не по-малко от 1.15 км от най-близко разположената ЗЗ BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици.

Предвижданата дейност е с такова естество и местоположение, че няма да доведе до:

– Пряко или косвенно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

– Нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

– Отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

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

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на риск от инциденти, както и не крие риск от големи аварии и/или бедствия.

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

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на площадката.

✓ 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.)

Обхватът на въздействие е локален – в рамките на поземлените имоти, местността „Бахчи пара“ по КК в землището на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Реализацията и експлоатацията на ИП не засяга населени места, обществени сгради, както и обекти със стопанско предназначение.

Не се очаква въздействие върху: географски район, население, населени места и др.

✓ 6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията - субективен фактор са недобросъвестни стопани, клиенти на обекта и бедствени ситуации.

Кумулативен ефект не се очаква.

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

Продължителността на въздействието е за целия срок на съществуване на инвестиционното намерение, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в ограденията на обекта.

Вероятност за обратимост на въздействието няма.

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

Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

✓ 9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

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

✓ 10. Трансграничен характер на въздействието

Трансграничен характер на въздействието няма.

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

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху от-

делните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на ИП:

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух			
1.	Използване на стандартни строителни материали	Проектиране Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани съоръжения
2.	Използване на стандартни горивни инсталации	Проектиране Строителство	Осигуряват ефективно изгаряне на употребяваните горива
3.	Използване на стандартни ел. инсталации и съоръжения	Проектиране Строителство Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения
Подземни и повърхностни води, земи и почви			
4.	Да се предвидят необходимите мерки за опазване на почвата и предпазване на прилежащи територии от замърсяване с нефтопродукти	Проектиране Строителство	Предпазване на почвите и водите от замърсяване
5.	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване от замърсяване на почвите
6.	Да се предвиди разделна канализация за ОВ	Проектиране Строителство	Опазване от замърсяване на почвите и водите
7.	Да се сключи договор с оторизирана фирма за периодично почистване на предвижданата изгревна яма	Експлоатация	Опазване от замърсяване на почвите и водите
Отпадъци			
	Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
8.	Навременно извозване на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
9.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците

10.	Сключване на договори с оправомощени фирми за оползотворяване и безвредане на отпадъците	Експлоатация	Изпълнение изискванията на ЗУО
11.	Да не се допуска нерегламентирано изгаряне на отпадъци	Строителство Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
Вредни физични фактори, шум, вибрации			
12.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
13.	Поддържане в изправност и чисти настилките на вътрешните и външните обслужващи пътища	Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
Растителен и животински свят			
14.	Изборът на растителност за изграждане на градинско-парковата част да се съобрази с видовете характерни за местния ландшафт	Проектиране Строителство	Приобщаване на обектите към околния ландшафт
15.	Необезпокояване на животните през размножителния период	Строителство Експлоатация	Запазване на локалитетите
16.	Движението на МПС следва да се регламентира и контролира в рамките на определените пътни артерии	Експлоатация	Съхраняване на съществуващите местообитания

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

Съществуващите ползватели на имоти и засегнатото население в района са уведомени на основание чл. 4 (2) от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС за инвестиционното предложение чрез обява на възложителя „КРЕЗ България“ ЕООД – приложени са уведомлението и снимки на обявяването.

Към момента на представяне на информацията в РИОСВ не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

РИОСВ Пазарджик, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 10 от Наредбата за ОВОС за изясняване на обществения интерес, осигурява обществен достъп до настоящата информация и предоставя информацията по Приложение № 2 на Община Пазарджик.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предвижданата реализация на инвестиционното предложение за проектиране, изграждане и експлоатация на „Нов търговски обект за промишлени стоки“ в ПИ с идентификатори: 55155.9.245, 55155.9.315 и 55155.9.313, местността „Бахче пара“ по КК на землището на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик на площ 9.976 дка с възложител „КРЕЗ България“ ЕООД от гр. Пазарджик ще осигури най-благоприятни условия за ефективно упражняване на предвижданите дейности без отделяне на вредности в концентрации опасни за чистотата на околната среда в района.