



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-02-ПР/2021 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 РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на Ритейл парк Панагюрище – търговски комплекс с магазини, заведение за хранене, паркинг и автомивка“, в УПИ VIII-3876 – за комплексно обслужване, кв. 232, по регулационния план на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, 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: „СКАЙФОР“ АД

със седалище: обл. Пловдив, общ. Пловдив, 4000 гр. Пловдив, ул. „Карловска“ № 29, ап. 8

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на Ритейл парк Панагюрище – търговски комплекс с магазини, заведение за хранене, паркинг и автомивка в УПИ VIII-3876 – за комплексно обслужване (поземлен имот с идентификатор 55302.501.3876), кв. 232, по регулационния план на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик. Имотът е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване и е с площ от 18621 м².

В имота ще се изградят (на два етапа): две търговски сгради - сграда А (едноетажна сграда, функционално разпределена на десет основни подобекта, търговски зони на различни наематели), със застроена площ от 5352 м² и сграда Б (обект на втори етап от строителството), със застроена площ от 1598 м²; обслужваща сграда, автомивка с клетки за 4 автомобили – застроена площ от 165 м² и прилежащ открит паркинг с площ от 6000 м², с обособени 236

паркоместа, обслужващ целия комплекс. Всеки търговски подобект в сградите ще има прилежащи санитарно-битови, административни и складови зони.

За отопление и климатизация на търговските сгради от комплекса са предвидени стационарно оборудване – термопомпени системи на директно изпарение тип сплит. Термопомпените системи ще са с въздушноохлаждаеми компресорно-кондензаторни агрегати, като външните тела на машините ще са разположени на покрива на сградата. Вентилаторните конвектори, които обслужват зоната на отделните подобекти в сградата ще са тип касетъчен с четиристранно разпределение на въздушния поток. За отопление, вентилация и климатизация ще се използват климатични системи на директно изпарение на фреон R32, като общото количество хладилен агент ще е около 180 кг за целия обект.

В имота ще се изгради еднопосочен вътрешно-ведомствен обхождащ път по протежението на северната и източната граници на имота, с допълнителни вход от запад и изход от юг, като ще се обособят съответно два входа/изхода (всеки от тях ще бъде с контролиран достъп чрез бариери с електронно задвижване). Пътят ще е предназначен основна за служебни автомобили и бусове, зареждащи обектите в комплекса, както и за противопожарни коли, в случай на необходимост. По протежението на вътрешно-ведомствения обхождащ път ще се осигурят допълнителни паркоместа за персонала.

Имотът, предмет на ИП, ще се присъедини към съществуващата техническа и транспортно комуникационна инфраструктура. Електрозахранването на имота ще се изпълни от ново БКТП, което ще се изгради на границата на имота, съгласно становище на електроразпределителното дружество. Имотът ще се присъедини към градската водопроводна и канализационна мрежи, съгласно становище на „ВиК-П“ ЕООД – Панагюрище, изх. № 720/30.11.2020 г. Формираните отпадъчни води от автомивката ще преминават през каломаслоуловител преди да се заустват в площадковата канализация. Дъждовните води от открития паркинг ще се поемат от дъждоприемни решетки, като водите от тях след преминаване през каломаслоуловител ще се отвеждат също в площадковата канализация. Площадковата канализация на обекта ще се включи към канализационната мрежа на гр. Панагюрище.

Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 26 от Наредбата за ОВОС с писмо, изх. № ПД-01-622-(8)/22.12.2020 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 (ДВ, бр. 77 от 9 Август 2002 г. и посл. изм.) 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)(ДВ, бр. 73/2007 г. и посл. изм.).

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; 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. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски комплекс с магазини, заведение за хранене, паркинг и автомивка в УПИ VIII-3876 – за комплексно обслужване (поземлен имот с идентификатор 55302.501.3876), кв. 232, по регулационния план на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик, което ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти в рамките на разглеждания имот, без да излиза с влиянието си извън неговите граници.
2. Предвид характера на ИП, дейностите и обхвата на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни кумулативни въздействия.
3. По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Ще бъдат използвани строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции, ел. кабели и др.) доставяни на обекта в готов вид. Характерът на ИП не е свързан с промяна на вида и състава на земните недра.
4. На строителната площадка в резултат на изкопните и товарните работи ще се отделят прах и газове от транспортните средства, но въздействието по време на строителството ще бъде краткотрайно и локализирано в рамките на строителните площадки. При експлоатацията на обекта от паркинга за автомобили се очаква незначително количество емисии от прах и изгорели газове от двигателите на моторните превозни средства, което не се очаква да промени качеството на атмосферния въздух в гр. Панагюрище. Предвидени са мерки паркингът ще бъде покрит с трайна настилка и на места озеленен.
5. За отопление и климатизация ще се използват съоръжения заредени с флуорсъдържащ парников газ с нисък потенциал на глобално затопляне.
6. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните отпадъчни води от автомивката и дъждовните води от паркинга след преминаване през пречиствателно съоръжение – каломаслоуловител заедно с формираните БФОВ от обектите ще се включат в канализационната мрежа на гр. Панагюрище.
7. 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).
8. Предвидени са мерки за предотвратяване и ограничаване на отрицателни последици, върху околната среда при реализацията на инвестиционното предложение.
9. 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.
10. Съгласно становище с вх. № ПД-01-622-(10)/21.12.2020 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.

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. Реализацията на инвестиционното предложение се предвижда да се извърши в УПИ VIII-3876 – за комплексно обслужване (поземлен имот с идентификатор 55302.501.3876), кв. 232, по регулационния план на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик. Имотът е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване и с площ от 18621 м².
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. Площадката, предмет на ИП – имот с идентификатор 55302.501.3876 по КККР на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, 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 BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 122 от 02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21 от 09.03.2007 г.), от която имота отстои на не по-малко от 0.43 км.
 - 2.2. Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, че няма да доведат до:
 - 2.2.1. пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
 - 2.2.2. нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
 - 2.2.3. отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
3. Имотът, предмет на ИП, не попадат в близост или в мочурища и речни устия, не засягат крайбрежни зони и морска околна среда, горски и планински райони, както и обекти подлежащи на здравна защита.
4. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.
5. Площадката на инвестиционното предложение не попада в границите 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.

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. Териториалният обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение, е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти.
2. 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.
3. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.
4. Въздействие на фактор „въздух“ върху околната среда – по време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителните площадки, около съответните участъци на работа. По време на експлоатацията на обекта няма да има организирано изпускане на вредни вещества в атмосферния въздух.
5. Въздействие на фактор „отпадъци“ върху околната среда – не се очаква значително негативно въздействие при извършване на дейностите свързани с генериране на отпадъци и начина на тяхното управление по време на строителството и експлоатацията на обекта. Дейностите по управление на всички отпадъци ще се извършват в съответствие с изискванията на ЗУО.
6. Въздействие на фактор „шум“ върху околната среда – очакваното минимално въздействие е локално и за ограничено време – до завършване на строителните работи. Реализирането на ИП не се очаква да доведе до повишаване на нивото шум в околната среда.
7. Реализацията на ИП не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на замърсители върху земята или повърхностните водни обекти и подземни води в района.
8. Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидирането на последствията от тях.
9. Не се очаква комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, т.к. реализацията на инвестиционното предложение не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности.

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. ДВ. бр. 21 от 13 Март 2020 г.):

- ✓ Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение, засегнатото население, чрез обява разлепена около обекта и публикувана на интернет страницата на фирма Bogdanov&Penev Law office.
- ✓ На 17.12.2020 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
- ✓ РИОСВ-Пазарджик с писмо, изх. № ПД-01-622-(9)/22.12.2020 г., уведомява кмета на Община Панагюрище 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 и чрез поставено съобщение на информационното табло в сградата на Община Панагюрище за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и Община Панагюрище не са изразени устно или депозирани 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: 18.01.2021 г.

ИНЖ. АНТОАНЕТА ГОРЧЕВА

за Директор на РИОСВ-Пазарджик

(упълн. със заповед № РД-08-159 от 13.11.2018 г.)

