



РЕШЕНИЕ № ПК-32-ПР/2024 г.

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

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) във връзка с чл. 40, ал. 3 и 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 търговска сграда с офиси“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.67.160 /УПИ XIII-„Търговия и услуги“/, м. През Ирма по КKKP на с. Сарая, общ. Пазарджик, 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: КОСТАДИН ИВАНОВ

с адрес:

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на търговска сграда с офиси, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.67.160 /УПИ XIII-„Търговия и услуги“/, м. През Ирма по КKKP на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър имотът е урбанизирана територия, с НТП - За друг вид производствен, складов обект и с площ 4720 м².

Сградата ще бъде изградена на два етажа (втори етаж – частичен), със застросна площ – 2080,21 м² (РЗП 2466,51 м²). На първия етаж ще се разположат четири търговски обекта за промишлени стоки със санитарни възли и стълбищни клетки за вертикален достъп до второто частично ниво. Един от четирите търговски обекта ще бъде магазин за пакетирани храни за животни, а останалите три са предвидени за отдаване под наем с цел извършване на търговска

дейност. На втория етаж ще се разположат четири офиса със санитарни възли и тераси и стълбищни клетки за вертикален достъп. Отопление е предвидено само за офисите на втория етаж на сградата и ще се осъществява с 4 котли на електрическа енергия, с мощност 12 kW.

Сградата ще се използва само за търговска дейност с пакетирани стоки и не се предвижда извършване на производствени дейности.

В рамките на имота ще се обособят 5 паркоместа с площ по 18 м², всяко (общо 90 м²).

Имотът, предмет на ИП, ще се присъедини към съществуващата техническа и транспортно комуникационна инфраструктура.

Достъпът до имота ще се осъществява от пътя от запад (ПИ с идентификатор 65437.67.54 - НТП За селскостопански, горски, ведомствен път).

Съгласно становище, изх. № 4629231/14.06.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, електрозахранването на имота ще се осъществи от нов БКТП (който ще се изгради на границата на имота. Мястото на присъединяване към електропреносната мрежа е нов СБ стълб, предвиден за вграждане в участъка между стълб № 52 и СБ стълб № 53 извод СрН „Сарая“, подстанция „Септемврийци“.

Съгласно приложената схема, участъкът между стълб № 52 и СБ стълб № 53, където ще се вгради новият стълб, попада в ПИ с идентификатор 65437.67.52, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, преминава през ПИ с идентификатор 65437.67.70 и достига до ПИ с идентификатор 65437.67.160.

Електрическите съоръжения за присъединяване, които ще се проектират и изграждат от инвеститора са: съответния брой КЛНН от стандартизираното електромерно табло на имотната граница до крайните табла на обекта.

Имотът е възможно да се присъедини към градската водопроводна мрежа, съгласно становище на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, изх. № 16657-6585/10.06.2024 г. Предвидено е да се проектира и изгради продължение на близкия водопровод ø63 ПЕВП, водоснабдяващ селскостопански комплекс „Асбо-Агро“ ООД (бивш Агрофарм) на приблизително 130 м разстояние на юг (приложена е декларация за съгласие от „Асбо-Агро“ ООД). Водопроводното отклонение ще се изпълни с полиетиленови тръби с диаметър ø110. Формираните битово-фекални отпадъчни води (БФОВ) в размер на 0,426 м³/ден, с двата канализационни клона, ще се заустват в две водоупътни изгребни ями, с обем от 10 м³, всяка. Водоупътните изгребни ями са готови модули, ситуирани западно от сградата в имота, с възможност за почистване от специализирана фирма, с която ще бъде сключен договор за извозване на БФОВ.

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-01-275-(9)/10.07.2024 г., е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

ИП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 23 Декември 2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите

птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 2,86 км.

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

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

МОТИВИ:

1. 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 търговска сграда с офиси, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.67.160 /УПИ XIII-„Търговия и услуги“/, м. През Ирма по КKKP на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, което ще се извърши по стандартни методи за строително-монтажни дейности на подобен тип обекти (земноизкопни работи, монтажни дейности и обратно засипване на изкопите) 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 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. Предвид факта, че отоплението в сградата ще се осъществява от 4 котела, работещи с електрическа енергия, няма източници на вредни вещества (замърсители) в атмосферния въздух.
5. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните БФОВ от обекта ще се отвеждат във водоуплътни изгребни ями, които периодично ще се почистват и ще се извозват от специализирана фирма.
6. 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).
7. Предвидени са мерки за предотвратяване и ограничаване на отрицателни последици, върху околната среда при реализацията на инвестиционното предложение.
8. 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.
9. Съгласно становище с вх. № ПД-01-275-(10)/15.07.2024 г. РЗИ-Пазарджик, въз основа на представената информация и мотивирани заключения по отношение на степента на

значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, счита че не е необходимо да се извършва ОВОС на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбционен 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 ХІІІ-„Търговия и услуги“ (поземлен имот с идентификатор 65437.67.160), в землището на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Имотът е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект и с площ от 4720 м², като местоположението му е съобразено с транспортната достъпност и дейността, която ще се развива.
2. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, при което е установено, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради следните мотиви:
 - 2.1 Предложеното ИП ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
 - 2.2 С реализацията на ИП няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“.
 - 2.3 Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
 - 2.4 Изключва се вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
 - 2.5 Характерът на ИП не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.
 - 2.6 Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

3. 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 разглеждания имот.
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 в резултат на изкопните дейности се очакват неорганизираните емисии прах и отработени газове от двигателите с вътрешно горене на строителната механизация. Въздействието върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно, локализирано в границите на имота, без кумулативен ефект. Предвидени са мерки за ограничаване на неорганизираните емисии прах по време на строителството. Експлоатацията на обекта не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района.
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 – по време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в рамките на строителната площадка. Въздействието ще е локално, временно и краткотрайно.
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 и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС:

- ✓ Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение, засегнатото население, чрез обява залепена на видно място в Кметство Сарая и публикувана на интернет страницата на фирма „Ирем“ ООД (www.irem.bg).
- ✓ На 09.07.2024 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
- ✓ РИОСВ-Пазарджик с писмо, изх. № ПД-01-275-(2)/26.06.2024 г., уведомява кмета на Община Пазарджик и кмета на Кметство Сарая 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 информационните табла в сградата на Община Пазарджик и в сградата на Кметство Сарая за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик, Община Пазарджик и Кметство Сарая не са изразени устно или депозиращи 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 подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

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

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

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

Дата: ..20.09...2024 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

