



РЕШЕНИЕ № ПК-31-ПР/2022 г.

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

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 6 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. 4 и ал. 6 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 девет жилищни сгради, една сграда за търговия и една транспортна алея в ПИ с идентификатор 55155.10.242 и изграждане на една сграда за търговия в ПИ с идентификатор 55155.10.205, в м. „Татар Екин“ по КККР на гр. Пазарджик, 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 възложители:

1. Н К П , с адрес: обл. Пазарджик, общ. Пазарджик, гр. Пазарджик, ул.
2. Х Щ Ч , с адрес: обл. Пазарджик, общ. Пазарджик, гр. Пазарджик, бул.

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на девет жилищни сгради, една сграда за търговия и една транспортна алея в ПИ с идентификатор 55155.10.242 и изграждане на една сграда за търговия в ПИ с идентификатор 55155.10.205, в м. „Татар екин“ по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Имотите, предмет на ИП, са:

- ПИ с идентификатор 55155.10.242, с трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Друг вид нива“, с площ от 17108 м²
- ПИ с идентификатор 55155.10.205, с трайно предназначение на територията: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Друг вид нива“, с площ от 1869 м².

Съгласно наличните в РИОСВ-Пазарджик и картни и GIS данни, имотите предмет на ИП, са определени за устройствена зона с преобладаващо средноетажно жилищно застрояване

– „Жс“ по действащия ОУП на община Пазарджик.

За реализацията на ИП се предвижда промяна предназначението и начина на трайно ползване на ПИ с идентификатори 55155.10.242 и 55155.10.205, по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, като за целта ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ).

С решение на Общински съвет - Пазарджик № 155/23.06.2022 г., взето с протокол № 8 на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с чл. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 9, ал. 2, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, чл. 109, ал. 1, т. 1, от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 17а, ал. 3 от Закона за опазване на земеделските земи се разрежда изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.10.205 и ПИ с идентификатор 55155.10.242, м. „Татар Екин“, по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда:

- от имот с идентификатор 55155.10.205, с площ от 1869 м² да се обособи УПИ I-527 „търговия и услуги“ (с проектен идентификатор 55155.10.527 и проектна площ от 1070.16 м², като от останалата част от имота с проектен идентификатор 55155.10.528 и проектна площ от 798.84 м² ще се обособи имот с отреждане „за второстепенна улица“, която попада под трасето на Западен околоръстен път и под трасе на улична регулация от одобрен ПУР;
- от имот с идентификатор 55155.10.242, с площ от 17108 м² да се обособят девет УПИ-та за жилищно строителство, един УПИ за търговия и услуги и вътрешно транспортна алея с ширина 7.50 м, както следва:
 - УПИ II-517 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.517 и проектна площ от 888.13 м²), в кв. 631;
 - УПИ III-518 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.518 и проектна площ от 864.82 м²), в кв. 631;
 - УПИ IV-519 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.519 и проектна площ от 864.82 м²), в кв. 631;
 - УПИ V-520 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.520 и проектна площ от 1349.12 м²), в кв. 631;
 - УПИ VI-521 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.521 и проектна площ от 960.41 м²), в кв. 631;
 - УПИ VII-522 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.522 и проектна площ от 2508.85 м²), в кв. 631;
 - УПИ VIII-523 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.523 и проектна площ от 1941.86 м²), в кв. 631;
 - УПИ IX-524 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.524 и проектна площ от 1850.21 м²), в кв. 631;
 - УПИ X-525 „жил. строителство“ (с проектен идентификатор 55155.10.525 и проектна площ от 2392.03 м²), в кв. 631;
 - УПИ III-526 „търговия и услуги“ (с проектен идентификатор 55155.10.526 и проектна площ от 965.29 м²), в кв. 630;
 - За транспортна алея с проектен идентификатор 55155.10.529 и проектна площ 1192.25 м²;
 - За второстепенна улица с проектен идентификатор 55155.10.530 и проектна площ 273.53 м²;
 - За второстепенна улица с проектен идентификатор 55155.10.531 и проектна площ 1046.16 м²;
 - За второстепенна улица с проектен идентификатор 55155.10.532 и проектна площ 9.14 м²;

С плана за застрояване се предвижда свободностояща застройка (1-4≤12) във всички УПИ-та, при показатели за жилищната зона със средновисоко застрояване – Жс: Пзастр.-60%, Кинт-2.0, Позел.-40%.

Ограничителната линия на застрояване в новообразуваните УПИ-та е разположена на 4 м от съседите и на 6 м от дъното на парцелите.

След провеждане на процедурите за смяна на статута на земеделската земя на ПИ с идентификатор 55155.10.205 и ПИ с идентификатор 55155.10.242, в новообразуваните 11 УПИ-та ще се изгради по една сграда, от които: 9 жилищни сгради – еднофамилни и 2 сгради за търговия и услуги със стоки за бита (УПИ I-527 „търговия и услуги“, кв. 631 и УПИ III-526 „търговия и услуги“, кв. 630). Предвижда се жилищните сгради да бъдат на един или два етажа и ще се състоят от кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, спални помещения, веранди и тераси. Сградите ще бъдат реализирани на етапи. Някои от сградите ще бъдат изпълнени монолитно, други ще бъдат изпълнени от сглобяеми елементи, като ще се сглобяват на обекта. За осигуряване на топла вода се предвижда монтиране на соларни панели върху покривите на сградите. Отоплението на сградите ще бъде с локално парно във всяка къща, климатици и камини през зимния сезон. Двете търговски сгради ще се състоят от магазинна част, склад, санитарен възел с баня и тоалетна.

Във всеки имот с отреждане за жилищно строителство, като допълващо застрояване се предвижда изграждане по един или два гаража и градински алеи, в двата имота с отреждане за търговия и услуги ще се обособи място за паркиране на автомобили.

До всички новообразувани УПИ е предвиден транспортен достъп посредством улици – по улица „Стоян Ангелов“ от регулацията на гр. Пазарджик, по улици образувани с ПУР-плана за улична регулация за част от м. „Татар Екин“ и по вътрешно-транспортна алея, образувана за част от имот 55155.10.242.

Имотът граничи със строителните граници на гр. Пазарджик - ул. „Стоян Ангелов“, която е с изградена инфраструктура. Към имотите ще се изградят отклонения за свързване към електроразпределителната, водопроводната и канализационната мрежи.

Захранването на новообразуваните имоти с ел. енергия ще се осъществи от електроразпределителната мрежа, изградена в района с определена точка на присъединяване: Табло НН, трафопост „БКТП Парадайз“, извод СРН „Ставропол“, подстанция „Септемврийци“. Осветяването на имотите през нощта ще става посредством соларни лампи, които ще се зареждат от дневната слънчева енергия.

Снабдяването с питейна вода, на новообразуваните УПИ-та от имот с идентификатор 55155.10.242, ще се осъществи чрез проектиране и изграждане на ново отклонение ПЕ Ф200 за уличен водопровод в о.т. 937 от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф315 ПЕ по ул. „Стоян Ангелов“. Формираните битово-фекални отпадъчни води (БФОВ) ще се заустват в съществуваща улична канализация с диаметър Ф400Б, по ул. „Стоян Ангелов“ (югоизточно от имота), чрез изграждане на канализационно отклонение до имота. Дъждовните води ще се оттичат свободно на терена в новообразуваните имоти.

Водоснабдяването на УПИ I-527, образуван от имот с идентификатор 55155.10.205, ще се осъществи чрез изграждане на довеждащ водопровод от ПИ 55155.10.242. Формираните БФОВ от обекта ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма в имота. Дъждовните води ще се оттичат свободно на терена в имота.

Отпадъците, генерирани вследствие строителството и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 26 от Наредбата за ОВОС с писмо с изх. № ПД-01-280-(5)/07.07.2022 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. 98 от 27 Ноември 2018 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.).

ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура

2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии.

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

ПУП – ПРЗ следва да се одобри с решение на Общински съвет - Пазарджик, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

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.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на ИП и ПУП-ПРЗ, т.к. тя обхваща освен имотите предмет на ПУП-ПРЗ и съпътстващите дейности по изграждането на жилищните и търговски сгради.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване 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 девет жилищни сгради, една сграда за търговия и една транспортна алея в ПИ с идентификатор 55155.10.242 и изграждане на една сграда за търговия в ПИ с идентификатор 55155.10.205, в м. „Татар екин“ по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Изграждането на сградите ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти в рамките на разглежданите имоти, без да излиза с влиянието си извън техните граници.
2. Предвид характера, дейностите и обхвата на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни кумулативни въздействия.
3. По време на строителството не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Ще бъдат използвани готови строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.) доставяни на обекта в готов вид.
4. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), от жилищните сгради, ще се отвеждат в градската канализационна система, а БФОВ формиран от обекта в УПИ I-527, кв. 631 ще се отвеждат във водоплътна изграбна яма, изградена в имота.
5. 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).

6. По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда при спазване на предложените мерки.
7. 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.
8. Съгласно становище с вх. № ПД-01-280-(7)/19.07.2022 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 ПИ с идентификатор 55155.10.242 и в ПИ с идентификатор 55155.10.205, в м. „Татар Екин“ по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Имот с идентификатор 55155.10.242 граничи с улица „Стоян Ангелов“ от регулацията на гр. Пазарджик, имот с идентификатор 55155.10.205 е съседен на него. Местоположението на двата имота е благоприятно, предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура в района.
2. ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която ИП отстои на не по-малко от 1.40 км.
3. 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 окажат значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:
 - 3.1. ИП е извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони;
 - 3.2. Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статут на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони;
 - 3.3. Предвид характера и разположението на ИП, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
 - 3.4. Реализацията на ИП не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в

защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

3.5. 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.

4. Имотите, 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.
5. 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.
6. 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 с идентификатори 55155.10.242 и 55155.10.205, в м. „Татар Екин“ по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.
2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, предвид характера и местоположението му.
3. Въздействие на фактор „въздух“ върху околната среда – по време на строителството на обектите се очаква известно запрашаване при извършване на изкопните работи, като за намаляване на запрашаването се предвижда оросяване. Строителните работи ще се извършват по различно време и не следва да доведат до промяна качеството на атмосферния въздух. Въздействието по време на строителството ще бъде краткотрайно и локализирано в рамките на строителната площадка. При експлоатацията на жилищните и търговските сгради не се очаква замърсяване на атмосферния въздух.
4. 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.
5. Въздействие на фактор „шум“ върху околната среда – по време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото ниво в рамките на строителната площадка, като въздействието ще е локално и за ограничено време – до завършване на строителните работи. По време на експлоатацията на жилищните и търговските сгради не се очакват наднормени нива на шум и негативно въздействие върху живота и здравето на хората.

6. 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.
7. Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидирането на последствията от тях.
8. 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 условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда:

- ✓ Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение, засегнатото население, чрез обява публикувана във вестник „Знаме”, бр. 26 от 01.07.2022 г.
- ✓ На 16.05.2022 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
- ✓ РИОСВ-Пазарджик с писмо, изх. № ПД-01-280-(2)/13.05.2022 г., уведомява кмета на Община Пазарджик 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 на интернет страницата на Община Пазарджик за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и Община Пазарджик не са изразени устно или депозиран 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: ...*04.08*....2022 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

