



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

РЕШЕНИЕ № ПВ-.....-ПР/2025 год.

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

На основание: чл. 93, ал. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС); чл. 7 ал. 1 и чл. 8, ал. 1 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС), чл.31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР); чл. 40 ал. 3 и ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т.1 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС и становище от РЗИ Пловдив

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение: „Изграждане на комплексен инвестиционен проект за Търговски комплект - Ритейл парк“**, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Местоположение: ПИ 00702.534.112, 00702.534.113, 00702.534.114, 00702.534.115, 00702.534.116, 00702.534.117, 00702.534.119, 00702.534.120, 00702.534.121, 00702.534.122, 00702.534.123, 00702.534.124, 00702.534.125 и ПИ 00702.534.97 гр.Асеновград, община Асеновград, област Пловдив.

Възложители: "РОЖЕН-1" ЕООД, |

Адрес: Колев, (

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на Търговски комплекс – Ритейл парк в гр. Асеновград, с обща площ на имотите 21 446 кв.м., застроена площ 7 900 кв.м. и открит паркинг за автомобили в поземлени имоти с идентификатори ПИ 00702.534.112, ПИ 00702.534.113, ПИ 00702.534.114, ПИ 00702.534.115, ПИ 00702.534.116, ПИ 00702.534.117, ПИ 00702.534.119, ПИ 00702.534.120, ПИ 00702.534.121, ПИ 00702.534.122, ПИ 00702.534.123, ПИ 00702.534.124, ПИ 00702.534.125 и ПИ 00702.534.97 в гр. Асеновград, община Асеновград, област Пловдив.

Проекта предвижда реализация на общо 16 броя търговски единици с площи от 40 до около 1250 кв.м. Предвидени са магазини за промишлени стоки от различни ритейл вериги, както и един хранителен хипермаркет от веригата „Билла“. Магазините ще са с различна големина и конфигурация, съгласно различните изисквания, като всички големи магазини ще имат осигурено зареждане, офиси и санитарни възли от задната си страна. Малките търговски обекти ще се зареждат от страната на паркинга. Предвидено е етапно въвеждане в експлоатация, в зависимост от времето на наемането и завършването на търговските единици. Предвижда се на първи етап да се изгради и въведе в експлоатация цялата инженерна инфраструктура, както и всички външни връзки, необходими за функционирането на комплекса – в т.ч. пътни връзки, ВиК връзки и външно електрозахранване с нов трафопост, както и интернет комуникации. При проектирането са предвидени всички необходими връзки за захранване и

осигуряване на обектите. Предвидено е място за изпълнение на санитарни възли за посетители – в западната част на Сграда №2, които ще се изпълнят на първи етап. Предвидено е изграждане на паркинг с достатъчно на брой места.

Не се предвижда генерирането на производствени отпадъчни води.

Битово-фекалните и дъжовните отпадни води ще се отвеждат към съществуваща улична канализационна мрежа, експлоатирана от „Вик“ ЕООД – гр. Пловдив.

Дъжовните води от покривите на сградите ще се събират и отвеждат от вакуумна система за отводняване.

Електрозахранването ще бъде в съответствие с изискванията на електроразпределителното дружество „Електроразпределение юг“ ЕАД.

Реализацията на ИП не е свързана с необходимост от изграждане на нови пътища – ще се използва съществуващата пътна инфраструктура. Обектът, който ще се реализира, е ъглов и е разположен на главна градска пътна артерия – бул. „Цар Иван Асен II“ и ул. „Миньор“.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ от Приложение № 2 на *Закона за опазване на околната среда*. Съгласно разпоредбата на чл.93, ал.1, т.1 от ЗООС инвестиционното предложение подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Поземлени имоти с ИД № № 00702.534.112; 00702.534.113; 00702.534.114; 00702.534.115; 00702.534.116; 00702.534.117; 00702.534.119; 00702.534.120; 00702.534.121; 00702.534.122; 00702.534.123; 00702.534.124; 00702.534.125; 00702.534.97, гр. Асеновград, област Пловдив, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000 и в защитени територии, съгласно *Закона за защитените територии*.

Най-близо до местоположението на предвиденото за реализиране инвестиционно предложение е защитена зона BG0000194 „Река Чая“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед РД-688/25.08.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.80/2020 г.)

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31 ал.4 във връзка с ал.1 от *Закона за биологичното разнообразие*.

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

- Предвид предлаганото строителство за изграждане на Търговски комплект - Ритейл парк се предполага, че извършваните строителни дейности, няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района, тъй като не се предвиждат дейности, при които да се отделят значителни замърсители в околната среда. Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършена по класически методи за подобен тип обекти в рамките на разглежданият имот, без да излиза с влиянието си извън границите му.

- Организацията и технологията на строително-монтажните дейности при реализирането на инвестиционното предложение, ще бъде съобразена с теренните условия и връзката с останалите инфраструктурни обекти.

- Ще се ползват съществуващи мрежи електроснабдяване, ВиК и транспортен достъп, след изпълнение на необходимите връзки.

- Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци: строителни и битови, които ще бъдат третирани съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците*. Предвид, което не се очаква замърсяване, територията на предложението с отпадъци, вследствие неговата реализация и експлоатация.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна 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; гъсто населени 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:

Реализацията на инвестиционното предложение за „Търговски център - Ритейл парк“ ще се осъществи в ПИ 00702.534.112, 00702.534.113, 00702.534.114, 00702.534.115, 00702.534.116, 00702.534.117, 00702.534.119, 00702.534.120, 00702.534.121, 00702.534.122, 00702.534.123, 00702.534.124, 00702.534.125 и ПИ 00702.534.97 гр.Асеновград, община Асеновград, област Пловдив с обща площ на имотите 21 446 кв.м.

След преглед на представената информация и на основание, чл.40 ал. 3 и ал.4 от Наредбата по ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

1.Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира извън границите на защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване в най-близката защитена зона BG0000194 „Река Чая“.

2.Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, няма вероятност осъществяването му да доведе до безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитената зона и до намаляване на благоприятното им природозащитно състояние.

3.Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона и да доведат до нарушаване на структурата, функциите и природозащитните ѝ цели.

III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието; естество на въздействието; трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействие; очакваното настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

- Териториалният обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение ще е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот, поради което не се очаква негативно въздействие върху околната среда и земеползването в района.

- Инвестиционното предложение е за изграждане на „Търговски център - Ритейл парк“, ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. При избраните проектни решения за отвеждане на отпадъчните води не се очаква замърсяване на подземните и повърхностните води в района.

- Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност. 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.

- С писмо изх. № 10-12-1/06.02.2025г. РЗИ - Пловдив е определила, че при реализирането на ИП, съответстващо на предоставената информация и при спазване на нормативните изисквания, не се предполагат съществени отрицателни въздействия върху факторите на жизнената среда и респективно риск за човешкото здраве.

- От реализацията, както и от последващата експлоатация на инвестиционното предложение не се очаква да има трансгранични въздействия.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

- Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Пловдив е обявил инвестиционното предложение на интернет страницата си и писмено е информирала Община Асеновград. От възложителя е извършено обявление на инвестиционно предложение, съгласно изискването на чл.95, ал.1 от ЗООС, за което е представено доказателство.

- Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС от РИОСВ-Пловдив е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2, като е поставено съобщение на интернет страница за най-малко 14 дни. В т.ч информацията по Приложение № 2 е изпратена до Община Асеновград. Община Асеновград писмено е информирала РИОСВ-Пловдив, че след изтичане на нормативно определения срок няма постъпили възражения.

- Към момента на издаване на настоящото решение в РИОСВ-Пловдив не са постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото Решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения капацитет.

Решението не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на 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.

При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пловдив.

Настоящото Решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Пловдив пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд-Пловдив в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица и организации по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ - Пловдив

11.04.2025г.