



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Монтана

РЕШЕНИЕ № МО 17 – ПР/2024г.

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

На основание чл. 93, ал. 3 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), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони (Наредбата за ОС), представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Монтана

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Търговски комплекс – Ритейл парк Монтана и трафопост“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.4.517 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана, общ. Монтана, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Възложител: „Ритейл парк Монтана“ ООД, с адрес и седалище на управление: гр. София, общ. Столична, р-н Красно село, ул. „Ами Буе“ № 84-86, ет. 8 и 9, ап. офис 9, ЕИК: 207069969.

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на търговски комплекс – ритейл парк в ПИ с идентификатор 48489.4.517 по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана, който ще се състои от две свободностоящи сгради (Сграда 1 и Сграда 2) за търговия и обслужване, паркинг за 284 автомобили (с предвидени паркоместа за електромобили, хора в неравностойно положение, майки с деца) и трафопост (БКТП 20/0,4 kV).

Сградите ще бъдат със стоманобетонна носеща конструкция, външни фасадни стени от термопанели с пълнеж от минерална вата с дебелина 150 мм. Предвижда се изпълнение на алуминиева структурна фасада на витрините на магазините с интегрирани автоматични плъзгащи врати. На места по фасадите ще бъдат монтирани рекламни билбордове, а на борда на козирките – логото на фирмата наела съответния търговски обект. По цялото протежение над витрините е предвидена козирка, която е продължение на носещите стоманени греди. Покривите на сградите ще бъдат скатни, с покривен термопанел от минерална вата 150 мм. Отводняване им ще е външно с водосточни тръби и улуди. На покрива на всяка сграда ще бъдат разположени димни люкове.

Търговските обекти ще се състоят от един надземен етаж, като входовете ще са ориентирани към паркинга за леки автомобили. Предвидени са магазини за промишлени стоки от различни търговски вериги, както и един хранителен хипермаркет. Магазините са с различна големина и конфигурация, съгласно различните изисквания на съответната търговска марка, като всички големи магазини имат осигурено зареждане от задната си страна. Малките търговски обекти ще се зареждат от страната на паркинга. Предвидени са



общо 14 броя търговски единици с площи от 98 до 1290 м². В Сграда 1 се предвижда санитарен възел за общо ползване и офис за управлението на комплекса.

Във всеки подобект ще бъдат обособени разпределителни табла, захранвани от два броя електромерни табла ТЕПО 1 и ТЕПО 2, съответно за Сграда 1 и Сграда 2.

Предвижда се изпълнение на тротоарите с унипаваж с дебелина 6 см. Паркинга за леки автомобили ще бъде изпълнен с унипаважна настилка с дебелина 8 см. Вътрешните улици и улицата за зареждане на Сграда 1 и Сграда 2 е предвидена да бъде с асфалтова настилка.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС – т. 10, буква „б“ и е предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Имотът, върху който ще се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000. Най-близко разположената защитена зона BG0001037 „Пъстрина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, отстои на около 3 км от него.

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на горесцитираната защитена зона по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС. След преглед на представената документация, на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001037 „Пъстрина“.

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; генериране на отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение за изграждане на ритейл парк (7599,26 м² застроена площ) включва ново строителство на две свободностоящи сгради с прилежащ паркинг към тях (284 бр. паркоместа), вътрешни улици, тротоари и трафопост.

2. Строително-монтажните работи ще се извършват по традиционен способ за такъв тип обекти и включват следните етапи: подготовка на площадката; изкопни работи; груб строеж (изпълнение на фундаменти и стени, стоманобетонни колони, обратен насип и бетонна настилка); монтаж на стоманена носеща конструкция; довършителни работи; възстановяване на площадката и изпълнение на вертикална планировка.

3. Основните суровини и строителни материали, които ще се използват при изграждането на обекта 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 ел. и ВиК мрежи; облицовъчни материали, материали за настилки; изолационни материали и др. Ще се използват готови заводски изпълнени елементи, които ще се сглобяват на място.

4. Ритейл паркът ще се водоснабдява от уличен водопровод ПЕВП Ø315. В имота е предвидена нова главна водомерна шахта, с комбиниран водомер – за битови и противопожарни нужди. Площадковата водопроводна мрежа в двора ще се изпълни от тръби ПЕВП, PE100, S8, SDR17. Сградната водопроводна мрежа е разделна – от полипропиленови тръби за битови нужди и от стоманени тръби за противопожарни нужди.



5. Присъединяването към канализационната мрежа за имота ще се осъществи в канализационен клон, минаващ по ул. „Филип Станиславов“.

6. Съгласно предпроектно проучване с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, присъединяването на обекта към електрическата мрежа на населеното място е възможно да се извърши към стоманорешетъчен стълб съществуващ или нов/проектен от въздушен електропоровд 20 kV „Надлез“; п/ст (в/ст) Монтана; извод Надлез. Предвижда се нов трафопост (БКТП 20/0,4 kV), проектиран между Сграда 1 и Сграда 2 в източната част на ПИ с идентификатор 48489.4.517 по КККР на гр. Монтана.

7. Имотът е с осигурен пътен достъп от изградена пътна връзка в ПИ с идентификатор 48489.4.525 по КККР на гр. Монтана (урбанизирана територия, с начин на трайно ползване *За местен път*). Предвижда се и изграждане на нова пътна връзка (кръстовище) с път II-81 София – Лом при км 97+888.29 (дясно), предмет на отделна проектна документация.

8. Генерираните строителни отпадъци ще се събират на обособено в имота място и ще се предават за последващо третиране.

9. Битовите отпадъци ще се събират разделно в контейнери, които ще се обслужват от общинската система за сметосъбиране.

10. Търговският комплекс ще има разработени подробни схеми, планове, правила и инструкции за действия при пожари, бедствия и аварии, които ще се актуализират периодически.

11. При спазване на всички нормативи и инструкции за здравословни и безопасни условия на труд, рискът от инциденти ще бъде сведен до минимум.

12. Съгласно становище с изх. № 10-25-1/12.04.2024 г., РЗИ – Монтана счита, че за инвестиционното предложение не е необходимо да се извърши ОВОС, тъй като изграждането на обекта не крие рискове за човешкото здраве.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качеството и възстановителна 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. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 48489.4.517 по КККР на гр. Монтана – урбанизирана територия, с начин на трайно ползване *За търговски обект, комплекс, площ 23373 м²*.

2. Имотът не се намира в близост до предприятия с висок или нисък рисков потенциал.

3. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до нарушаване на качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района.

4. Предвид характеристиките на инвестиционното предложение, урбанизираната територия, която засяга и местоположението му спрямо защитена зона BG0001037 „Пъстрина“ от реализацията му не се очаква:

- пряко унищожаване на приоритетни/природни местообитания, както и местообитания на приоритетни за опазване растителни и животински видове;

- фрагментация и влошаване качеството на природни и/или приоритетни местообитания;

- замърсяване на местообитания;

- безпокойство на видове;

- влошаване природозащитния статус на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет и цел на опазване в защитената зона;
- кумулативен ефект, който да окаже негативно въздействие върху горепосочената защитена зона, заедно с други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

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 на 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 от реализацията на инвестиционното предложение, ще е ограничен и локализиран в рамките на гореописания имот.
2. Незначително запрашаване на атмосферния въздух и генериране на шум се очакват по време на изграждането на обекта. Въздействието ще бъде краткотрайно до приключване на строително-монтажните дейности.
3. От реализирането на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху повърхностните и подземните води в района, при спазване изискванията на *Закона за водите* и подзаконовите нормативни актове към него.
4. Характерът на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие върху околната среда.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на РИОСВ – Монтана и предоставено на община Монтана.
2. Осигурен е обществен достъп до информацията за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС от страна на РИОСВ – Монтана (чрез съобщение на интернет страницата на инспекцията) и община Монтана (чрез съобщение на интернет страницата на общината и на информационното табло пред сградата ѝ).
3. В резултата на осигурения 14-дневен достъп и до момента на издаване на настоящото решение няма постъпили становища/възбуждения/мнения и други от заинтересовани лица или организации.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. По време на строителството, при сухо и ветровито време да се извършва оросяване на работните участъци за недопускане на неорганизиран прахови емисии.
2. При земно-изкопни и товаро-разтоварни дейности да се спазват изискванията на чл. 70 на *Наредба № 1/27.06.2005г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферния въздух от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии* с цел недопускане и/или ограничаване на неорганизираните прахови емисии и минимизиране на емитираните отработени газове от строителната и транспортна техника.
3. При транспортиране на твърди насипни прахообразни материали и/или строителни отпадъци да се използват само затворени или покрити с платница транспортни средства.
4. Предаването на строителните отпадъци за последващо третиране да се извършва само въз основа на писмен договор с лица, притежаващи документи по чл. 35 от *Закона за управление на отпадъците*.
5. След въвеждане на обекта в експлоатация да се представи писмена информация в РИОСВ – Монтана с описание на използваното хладилно и/или климатично оборудване в търговския комплекс, с посочени вид и количество на хладагентите във всяко едно от тях.



6. За използваните хладилно и/или климатично оборудване и инсталации да се изпълняват и спазват изискванията и разпоредбите на Регламент (ЕС) 2024/573 на Европейския парламент и на Съвета от 7 февруари 2024 година за флуорсъдържащите парникови газове, за изменение на Директива (ЕС) 2019/1937 и за отмяна на Регламент (ЕС) № 517/2014, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове.

7. Да се сключи договор с „ВиК“ ООД, гр. Монтана по реда на Наредба № 7/14.11.2000 г. за условията и реда за заустване на производствени отпадъчни води в канализационните системи на населените места.

8. Да не се допуска нерегламентирано заустване на отпадъчни води от ритейл парка в преминаващия в съседство на имота воден обект – коригирано дърво „Чернила“.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено инвестиционно предложение.

Решението не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС 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 настоящото решение, възложителят или новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – Монтана.

Настоящото решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционно предложение „Търговски комплекс – Ритейл парк Монтана и трафопост“ в ПИ с идентификатор 48489.4.517 по КККР на гр. Монтана, общ. Монтана.

Решението може да бъде обжалвано пред министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд София – град в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 07-05-2024

ИНЖ. ЛЮБОМИР ИВАНОВ
Директор на РИОСВ – Монтана