



РЕШЕНИЕ № РУ– 90 – ПР/2024 г.

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

на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 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 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 - Наредбата за ОС, представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, както и получено становище от Регионална Здравна Инспекция – Русе,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение - „Изграждане на комплекс от магазини, с прилежащ външен паркинг, както и фотоволтаична инсталация на покривните пространства“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител – „ЛИПНИК 123А“ ЕООД, ЕИК 207066955, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, р-н „Северен“, бул. „България“ № 125

Местоположение - поземлен имот с идентификатор 63427.8.217 (номер по предходен план: парцел XII-604пп, кв. ИПЗ) по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Русе

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Инвестиционното предложение (ИП) е свързано с изграждане на комплекс от магазини, с прилежащ външен паркинг и фотоволтаична централа. Комплексът ще бъде тип РИТЕЙЛ парк с проектно наименование „Алати“. Предвижда се строеж на три основни сгради, условно наречени сгради „А“, „Б“ и „С“. В сграда „А“ ще се обособи шоурум и склад на продукти от дейността на възложителя, а именно - търговия с продукти за банята. Помещенията в сгради „В“ и „С“, ще се отдадат под наем за разполагане на магазини на световни и български марки за облекло, спортни стоки, електрически уреди, стоки за бита и други. Върху покривните пространства на сградите ще се разположи фотоволтаична централа за собствени нужди. Мощността на ФЕЦ ще се определи според конкретното предназначение за всяка от сградите и ще се проектира в зависимост от необходимостта. За осигуряване електрозахранването на сгради и постройки в границите на имота, както и за приемници на електрическа енергия, ще се изгради трафопост тип БКТП/МБКТП 20/0,4 kV в имота, на удобно за обслужване място, с лице към улица, който ще се захрани чрез нови кабелни линии средно напрежение. Планирано е изграждане на паркинг около основните сгради, за временно паркиране в рамките на работното време, на автомобили на служители и клиенти на комплекса. Не се предвижда използване на паркинга като обществен.

Инвестиционното предложение за изграждане на магазини, с прилежащ външен паркинг, както и фотоволтаична инсталация на покривните пространства, очертан в рамките на ПЗ, самостоятелно попада в обхвата на т. 10 „Инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ – „За

урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги", от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗООС, във връзка с което подлежи на процедура за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

За настоящите намерения на възложителя е издадена заповед № РД-01-323/14.09.2024 г. на Гл. архитект на Община Русе, с която е разрешено разработването на проект за Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 63427.8.217 (номер по предходен план: парцел XII-604пп, кв. ИПЗ) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе. С изменението на плана за регулация се предвижда да се образува нов урегулиран поземлен имот, като регулационните му линии се поставят в съответствие с имотните граници на поземлен имот с идентификатор 63427.8.217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе и при спазване на одобрената улична регулация на бул. „Липник“. Общата площ на имота е 26 621 кв. м. С изменението на плана за застрояване ще се определи устройствената зона от разновидност „Смесена многофункционална зона (Смф)“, в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Община Русе и ще се определят ограничителни линии на застрояване. Новообразуваният имот се отнежда с установено предназначение „За обществено обслужващи дейности, паркинг, трафопост и инсталация за производство на електрическа енергия“.

Представеният Подобен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за поземлен имот с идентификатор 63427.8.217 (номер по предходен план: парцел XII-604пп, кв. ИПЗ) по КККР на гр. Русе *попада в обхвата на* позиция 9.1 „*Подробни устройствени планове – в т.ч. планове за застрояване*“ на Приложение № 2 от Наредбата за ЕО и реализирането му определя рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 на ЗООС. В тази връзка, предвид разпоредбите на чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО, планът подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на Глава шеста, Раздел II на ЗООС.

Съгласно разпоредбите на чл. 91, ал. 2 на ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в Приложение № 1 или Приложение № 2 на Закона се изисква и изготвяне на самостоятелен план или програма, компетентният орган по околна среда може по искане на възложителя или по своя преценка да допусне извършването само на една от оценките по Глава шеста на ЗООС. В тази връзка, отчитайки предвижданията на плана и на представеното инвестиционно предложение, е допуснато провеждането само на една от приложимите процедури, а именно: **Преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.**

Имотът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ, бр. 133/1998 г. изм. и доп. бр. 102/2023 г.) или в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР. Най-близко разположените защитени зони са с код **BG0002025 „Ломовете“** за опазване на дивите птици, по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-562/05.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД- РД-651/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 70/2024 г.) и **BG0000608 „Ломовете“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-1024/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите, изм. и доп. със Заповед № РД-650/19.07.2024 (ДВ, бр. 70/20.08.2024 г.), отстоящи съответно на около 5930 м.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1 от Наредбата за ОС, във връзка с чл. 31, ал. 1 от ЗБР, ИП е подложено на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони. Преценката за вероятната степен на отрицателното въздействие върху защитените зони е, че изграждането на магазини, с прилежащ външен паркинг, както и фотоволтаична инсталация на покривните пространства, няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и видове, предмет на опазване в защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

Препенката, да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, се основава на следните

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; 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; рискове за човешкото здраве:

- Предвидените дейности са за изграждане на магазини, с прилежащ външен паркинг, както и фотоволтаична инсталация на покривните пространства, с местоположение поземлен имот с идентификатор 63427.8.217 по КККР на гр. Русе. Към момента, имотът представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Незастроен имот за обществена сграда, комплекс“.
- Сградите, в които ще се извършва търговска дейност, ще се изградят като сглобяеми със стоманена конструкция. Ще се положат нови бетонови бордюри и тротоарни настилки с унипаваж. Ще се положи изцяло нова асфалтова настилка.
- Всички необходими строителни материали – бетон, циментова замазка и други разтвори ще бъдат закупени от строителна борса, като няма да се осъществява добив или преработка на природни ресурси.
- Ако има наличие на хумус, той ще се събере на депо и оползотвори на площадката след приключване на строителството.
- Строителните отпадъци ще се предават на фирма с разрешително за тази дейност.
- Отпадъчни водите и дъждовни води от обекта ще се включат в градската канализационна система на гр. Русе и чрез нея за третиране в ГПСОВ-Русе.
- Върху покривните пространства на сградите ще се разположи ФЕЦ за собствени нужди. Мощността му ще се определи и проектира в зависимост от необходимостите на всяка сграда.
- Отоплението в битовите помещения и търговски зали е предвидено с ел.енергия-климатици. На площадката не се предвижда изпускащо устройство-комин и др.
- Характеристиките на инвестиционното предложение не предполагат генериране на вредни емисии и отпадъци, които да създадат дискомфорт на околната среда.
- Не се очаква въздействие върху:
 - води, предназначени за питейно-битови нужди и минерални води;
 - шум и вибрации в жилищни, производствени и обществени сгради;
 - от йонизиращи лъчения.
- Не се създават предпоставки за увеличаване на негативните въздействия върху компонентите на околната среда и проява на негативни кумулативни ефекти, разгледано в съвкупност с други дейности, осъществявани в района.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земенползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които пормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; 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. С изменението на плана за регулация се предвижда да се образува нов урегулиран поземлен имот, като регулационните му линии се поставят в съответствие с имотните граници на поземлен имот с идентификатор 63427.8.217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе и при спазване на одобрената улична регулация на бул. „Липник“. Новообразуваният

имот се отрежда с установено предназначение „За обществено обслужващи дейности, паркинг, трафопост и инсталация за производство на електрическа енергия“

2. Имотът е антропогенизиран, но незастроен и е ситуиран в кв. Източна промишлена зона. Не се налага използването на други терени, извън очертаванията на имота за временни дейности по време на строителството.
3. В радиус от 200-300 м. от площадката са разположени училище, многофамилни жилищни сгради, магазин, склад, шоурум и сервиз за автомобили. Всички тези сгради остават извън обхвата на въздействие на разглеждания обект и не предполагат наличие на акумулиране на въздействията.
4. С инвестиционното намерение няма да бъдат засегнати мочурища, крайречни области, речни устия. Посоченият имот не попада в крайбрежни зони и морска околна среда.
5. В района на инвестиционното предложение не са установени обекти с историческа, културна или археологическа стойност.
6. По представената информация за преценяване на необходимостта от ОВОС са проведени консултации с Регионална Здравна Инспекция–Русе. Получено е становище по компетентност с Вх. № АО-4768-(9)/22.10.2024 г., съгласно което не се създава здравен риск за хора и обекти подлежащи на здравна защита, в резултат от осъществяването на ИП.
7. На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, по критериите на чл. 16 от нея, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитени зони с код **BG0002025 „Ломовете“** и **BG0000608 „Ломовете“**, поради следните мотиви:
 - Имотът, обект на ПУП, не попада в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000, поради което не се очаква да настъпят преки или косвени негативни въздействия върху предмета и целите на опазване на най-близко разположените защитени зони **BG0000608 „Ломовете“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и **BG0002025 „Ломовете“** за опазване на дивите птици.
 - Реализирането на настоящият ПУП е с цел изграждане на комплекс от магазини, с външен паркинг и ФЕЦ за собствени нужди в имот с НТП: „Незастроен имот за обществена сграда, комплекс“, находящ се в източна промишлена зона на гр. Русе. От гореизложеното следва, че теренът не представлява природно местообитание и/или местообитание на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
 - Предвидените за изпълнение дейности няма да доведат до нарушаване на целостта и кохерентността на най-близко разположените защитени зони, както и до фрагментация и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видове, предмет на опазване.
 - Не се очаква загуба на хранителни местообитания.

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; вероятност за въздействие; очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Осъществяването на ИП не включва съхранение, транспорт и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Няма да се ползва взрив.
2. При правилна експлоатация на обекта не се очаква риск от големи аварии и бедствия.
3. Водоснабдяването на комплекса ще се осъществява от градския водопровод.
4. Строителните дейности ще се изпълняват съгласно действащите строителни норми от външни лицензирани строително-монтажни фирми.
5. Всички образувани отпадъци ще се съхраняват на отредени площадки за предварително съхранение на отпадъци.
6. В границите на имота и около търговските обекти ще се извърши озеленяване с тревиста, храстовидна и дървесна декоративна растителност.
7. Въздействието върху компонентите на околната среда може да се оцени като незначително, без кумулативно действие и локално, само в района на имота.

8. Предвид същността на предвидените дейности, реализацията на ИП не предполага трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съобразено с изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС, уведомлението за ИП е обявено на интернет страницата и информационното табло на компетентния орган - РИОСВ-Русе на 17.09.2024 г., от Община Русе на 08.10.2024 г. и от възложителя на интернет страницата му на 08.10.2024 г.
2. В изпълнение на разпоредбите на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС е осигурен 14-дневен обществен достъп до информацията за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, както следва:
 - от компетентния орган РИОСВ-Русе, чрез поставяне на съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на инспекцията от 10.10.2024 г.;
 - от Община Русе, чрез поставяне на съобщение на интернет страницата и на информационното табло на общината за период от 14.10.2024 г. до 28.10.2024 г. Съгласно писмо с изх. № 33-01-370#2/01.11.2024г. на Община Русе, в резултат на осигурения обществен достъп, няма постъпили становища, мнения или възражения срещу осъществяването на ИП.
3. Към момента на изготвяне на настоящото решение, в деловодството на РИОСВ-Русе, няма постъпили възражения и становища срещу реализацията на ИП.

Решението се отнася само за конкретното инвестиционно предложение за „Изграждане на комплекс от магазини, с прилежащ външен паркинг, както и фотоволтаична инсталация на покривните пространства“ и заявения капацитет, което е предмет на извършеното преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

На основание чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя 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 по околна среда.

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

Решението подлежи на обжалване пред Министъра на околната среда и водите или пред компетентния административен съд, чрез РИОСВ – гр. Русе в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на Административно - процесуалния кодекс.

ДАУД ИБРЯМ

Директор на РИОСВ-Русе

Дата: 06.11.2024г.

