



Ниво на класификация: 0
[TLP-WHITE]

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

РЕШЕНИЕ
№ ШУ- 16- ПР/2025 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/ (обн. ДВ бр.91/2002г., изм. и доп.), чл.31, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (обн. ДВ бр.77/2002г., изм. и доп.), чл.40, ал.4 във връзка с ал.3 и въз основа на критериите по чл.16 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/ (ПМС № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007г, изм. и доп.), 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/ (обн. ДВ бр.25/2003г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС – „ЕШРЕФОГЛУ“ ООД, ул. „Гроздан Узунов“ № 27, с. Вълнари, общ. Никола Козлево и получено становище на Регионална здравна инспекция гр. Шумен

РЕШИХ:

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за

инвестиционно предложение: „Изграждане на търговски комплекс ЕШРЕФОГЛУ в УПИ-XXXIII-336, кв. 161, представляващ ПИ 52009.504.336 по Кадастралната карта /КК/ на гр. Нови пазар“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

местоположение: УПИ-XXXIII-336, кв. 161, представляващ ПИ 52009.504.336 по КК на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар с площ 14 506 м² и НТП: „За търговски обект, комплекс“

възложител: „ЕШРЕФОГЛУ“ ООД, ЕИК: 127636536

седалище: с. Вълнари, общ. Никола Козлево, ул. „Гроздан Узунов“ № 27

Характеристика на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски комплекс ЕШРЕФОГЛУ в УПИ-XXXIII-336, кв. 161, представляващ поземлен имот с идентификатор 52009.504.336 с площ 14 506 м² и НТП: „За търговски обект, комплекс“ по КК на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар. Търговския комплекс ще включва една сграда със застроена площ 7165,53 м² за хранителни и нехранителни стоки, втора сграда със застроена площ 295,74 м², която ще бъде предназначена за административни и санитарно битови-нужди на персонала.

Строителството ще се осъществи по следния начин: първата сграда ще бъде с носеща конструкция от сглобяем стоманобетон. Външните стени ще бъдат от сандвич панели със скрита точка за монтаж, монтирани хоризонтално, външна изолация и облицовка от



минерална мазилка. Втората сграда за администрация и санитарно битови нужди ще бъде изградена на две нива, с носеща конструкция монолитна стоманобетонна конструкция. Външните стени ще се изпълняват с керамични тухли и топлоизолация от каменна вата.

Складът и магазина за хранителни и нехранителни стоки ще бъде оборудван с хладилни камери за замразени и охладени стоки. Конструкцията на хладилните камери се предвижда да бъде изпълнена с полиуретанов сандвич панел с пластифицираща стоманена ламарина. В административно-битовата сградата ще има стая за почивка, санитарни помещения, офиси, помещение за сървър, помещения за архив, както и санитарни помещения за персонал и за хора в неравностойно положение. За осъществяване на микроклимата в магазина е избрана централна система на директно изпарение тип VRF. Вътрешните тела ще представляват четириплътна таванна касета за открит монтаж разположени на подходящи места в климатизирани помещения. Захранването на вътрешните тела с топло и студоносител ще се осъществява по двутръбна инсталация изградена от медни тръби, която разпределя фреона според нуждите на всяко едно тяло, като контрола се осъществи електронно TRV с което ще бъде окомплектовано всяко тяло. Отвеждането на кондензата от вътрешните и външните тела ще бъде по PVC тръби. Кондензаторите ще се присъединяват към ВиК инсталациите. Стайният климатизатор е предвидено да работи изцяло на рециркулация, като осигуряването на необходимия пресен въздух ще става чрез общообменната вентилация в помещенията или през ограждащите елементи.

Предвижда се изграждане на 44 броя паркоместа, от които 3 броя достъпни за клиенти в неравностойно положение с ширина 360см., разположени в непосредствена близост до входовете на сградите.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнер за битови отпадъци, който ще се обслужва от избраната от Община Нови пазар сметосъбираща фирма. Формираните отпадъци при експлоатация на обекта ще се събират разделно и ще се съхраняват на отредени площадки за предварително съхранение, след което ще се предават на лица притежаващи разрешение по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците(ЗУО). Захранването на обекта с вода и електроенергия ще се осъществява от „ВиК Шумен“ ООД и „Електроразпределение Север“ АД на база сключени договори. Формираните битово-фекални отпадъчни води при експлоатация на обекта ще се заустват в градската канализационна мрежа на гр. Нови пазар. Площадковите и дъждовните води ще преминават през дъждоприемни отоци-решетки, където се задържат механичните примеси от асфалтовата площадка. Те ще се отвеждат чрез площадкова канализация, която ще бъде изпълнена от PP и PVC тръби в рамките на имота. Периодично шахтата ще се изчерпва от специализиран автомобил и ще се предава на ПСОВ Нови пазар на база сключен договор. Достъпът до имота ще се осъществява от ул. „Христо Смирненски“.

ИП не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) и защитени зони /ЗЗ/ съгласно Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най- близко разположената ЗЗ е BG 0000138 „Каменица“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-690/ 25.08.2020 г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 80/ 11.09.2020г.), **намираща се на отстояние от 3160м. от имота, предмет на ИП.**

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ИП подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на посочената по-горе ЗЗ. След анализ на представената информация и документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, е



9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu



извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която ИП „Изграждане на търговски комплекс „Ешрефоглу“ в УПИ ХХХІІІ-336, кв. 161, представляващ Поземлен имот с идентификатор 52009.504.336 по Кадастралната карта на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар“ **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони от мрежата Натура 2000.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 106) „Инфраструктурни инвестиционни предложения: „За урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал.1, т.1 и 2 от ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС по реда на Наредбата за ОВОС.“

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 е свързано с изграждане на търговски комплекс, който ще включва: една сграда със ЗП 7165,53 м² за хранителни и нехранителни стоки, втора сграда със ЗП 295,74 м² за административни и санитарно битови-нужди на персонала и паркинг зона за 44 броя моторни превозни средства.
2. Строителството на търговския комплекс ще се изпълни с носеща конструкция от сглобяем стоманобетон, междинните разделителни стени за оформяне на офиси и санитарно-хигиенни помещения ще са от гипсокартон с носеща конструкция 75 mm и по два пласта гипсокартон от двете страни с финиш от боя латекс при офиси и фаянс при мокри помещения, външната изолация и облицовка ще са с минерална мазилка и каменна вата.
3. Не се предвижда изграждане на нова допълнителна пътна инфраструктура, достъпът до обекта ще се осъществява по ул. „Христо Смирненски“.
4. Генерираните строителни отпадъци от бетон, смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 в процес на изграждане на обекта ще се предават на фирма с разрешително за тази дейност, посочена от Община Нови пазар. Отпадъците от опаковки ще се предават на фирми с разрешително по чл. 35 от ЗУО.
5. При спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, използването на лични предпазни средства, изграждането на физиологични режими на труд и почивка, здравният риск за работещите по време на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение е минимален.



9700, гр. Шумен, ул. „Съединение“ №71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu



6. С предвидените мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда при реализацията и експлоатацията на обекта, дискомфортът на околната среда ще бъде сведен до минимум.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относително изобилие, достъпност, качество 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; 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:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 52009.504.336 по КК на гр. Нови пазар. Имотът, предмет на ИП е собственост на възложителя, съгласно нотариален акт № 37, том 5, рег. 1392 дело 614 от 10.05.2024г.
2. Поземленият имот, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение, не засяга и не е в близост до обекти с историческа, културна или археологическа стойност.
3. Съгласно становище на РЗИ- Шумен с изх. № 10-29-1/06.06.2025г., *„Според предоставената информация реализирането на инвестиционното предложение не предполага наднормени нива на шум, замърсяване на водите, почвите, както и наднормено замърсяване на атмосферния въздух с вредни за околната среда емисии. В предоставената документация се съдържат достатъчно данни и анализи. Направените въз основа на тях изводи и заключения са обосновани и потвърждават, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на населението на гр. Нови пазар“.*
4. Инвестиционното предложение е извън границите на защитени зони от Натура 2000, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
5. Предвид характерът и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква безпокойство на видовете, предмет на опазване в най- близко разположената защитена зона BG 0000138 „Каменица“.
6. Няма вероятност ИП да предизвика фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в най- близко разположената ЗЗ, което няма да доведе до промяна в числеността и структурата на популациите ѝ.
7. Няма вероятност реализацията на конкретното инвестиционно предложение да доведе до натрупване на отрицателни кумулативни



9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu



въздействия върху защитена зона BG 0000138 „Каменица“ и предмета ѝ на опазване.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен на пространствения 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. По време на строително-монтажните дейности се очаква пряко, краткотрайно, временно отрицателно въздействие на територията на площадката от неорганизираните емисии на прах, за което са предвидени мерки за ограничаване на тези емисии.
2. Не се очаква въздействие върху повърхностни и подземни води, предвид това, че отпадъчните битово-фекални води от експлоатацията на обекта ще бъдат отведени чрез градската канализация до ГПСОВ Нови пазар.
3. Основен източник на неорганизираните емисии в обекта ще са транспортните средства извършващи дейност на неговата територия, които ще са периодично действащи и ще изпускат в работната и в околната среда незначителен обем на емисии от газообразни органични замърсители. Въздействието, което се очаква ще е краткотрайно, ограничено и без кумулативен ефект.
4. Не се предвижда експлоатирането на точкови източници на емисии в атмосферния въздух. Отоплението в битовите помещения и търговските зали е предвидено да бъде с ел. енергия- климатици, при което няма да се оказва влияние върху качеството на атмосферния въздух в района на ИП.
5. Предвид местоположението и характера на предвидените дейности при реализация на ИП, не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС: 1/ възложителят е уведомил писмено с уведомление за инвестиционното предложение компетентния орган; 2/ компетентният орган е обявил предложението на своята интернет страницата и е уведомил кмета на Община Нови пазар.

2. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС за изясняване на обществения интерес, компетентния орган: 1/ е осигурил обществен достъп до информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС по Приложение № 2, като е поставил съобщение за достъпа до информацията и я е публикувал на своята интернет страница за 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица; 2/ с писмо изх. № ОВОС-14-/2/30.05.2025г. е предоставил копие на Искането и информацията по Приложение № 2 на Община Нови пазар.



9700, гр. Шумен, ул. „Съединение“ №71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu



3. Община Нови пазар с писмо вх. ОВОС-14/4/18.06.2025г. информира РИОСВ гр. Шумен за постъпила информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и поставяне на съобщение на интернет страницата на общината за достъп до информацията и за изразяване на становища от заинтересованите лица, удостоверено с приложен констативен протокол, с което е осигурен обществен достъп. В резултат на осигуреният 14-дневен достъп до информацията по Приложение № 2 за инвестиционното предложение няма постъпили становища, мнения и възражения от заинтересованите лица и организации.

Към момента на изготвяне на настоящето решение в РИОСВ гр. Шумен няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение „Изграждане на търговски комплекс ЕШРЕФОГЛУ в ПИ 52009.504.336 по КК на гр. Нови пазар“ и в посочения му обхват.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение изискванията на 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 по околна среда.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при което е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител е необходимо да уведоми своевременно РИОСВ гр. Шумен.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС, във връзка с § 12а, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 (пет) години от датата на влизането му в сила не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от датата на съобщаването му на заинтересованите лица и организации пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Шумен, чрез директора на РИОСВ Шумен, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

СТЕЛА ИЛИЕВА
Директор РИОСВ-Шумен

Дата: 14.06.2025 г.



9700, гр. Шумен, ул. „Съединение“ №71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu

