



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -/ПР/2022 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, 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), 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 и чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и въз основа на представена от възложителя документация и информация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на търговски комплекс - Ритейл парк Добрич“ в ПИ с идентификатор 72624.611.177 (УПИ I-177, квартал №1113 по ПУП-ПРЗ на ЖК "Север1" на гр. Добрич), с площ 37508 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За кожарската, кожухарската и обувната промишленост“ по КККР на гр. Добрич, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „ТЪРГОВСКИ ПАРК ДОБРИЧ“ ЕООД

със седалище и адрес на управление: обл. София, общ. Столична, гр. София, район „Илинден“, ул. „Найчо Цанов“ № 172, ет. 3

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Заявеното ИП е за изграждане на търговски комплекс - Ритейл парк Добрич, в ПИ с идентификатор 72624.611.177 (УПИ I-177, квартал №1113 по ПУП-ПРЗ на ЖК "Север1" на гр. Добрич), с площ 37508 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За кожарската, кожухарската и обувната промишленост“ по КККР на гр. Добрич.

С ИП ще бъдат постигнати следните показатели: застроена площ = 16 070 м², плътност за застрояване - 43%, озеленени площи = 7 550 м², от които дървесна растителност - 3 200 м²: Предвижданията са за около 400 бр. паркоместа за посетители и персонал.



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg

Предназначението на сградите в обекта ще е за търговска дейност. В търговския комплекс ще има заведения за бързо хранене, детски център за забавление, кино, хранителен магазин, хипермаркет, магазини за промишлени и непромишлени стоки, кафенета.

Сградите ще са свободностоящи, едноетажни с кота корниз 6.80 м. Конструкцията ще е от сглобяеми стоманобетонни елементи /фундаменти, колони, греди и столци/. Фундаментите ще са стъпкови на дълбочина до 3 м. Фасадните стени ще са от фасадни термopanели с дебелина 15 см, а преградните от гипсокартон. Покривът ще е плосък от трапецовидна ламарина и топлоизолация от минерална вата 20 см.

Имотът е ограден от четирите страни със съществуващи асфалтови улици.

За имота има издадена от гл. архитект на Община град Добрич скица/виза за проектиране на комплекс за обществено обслужване от 30.09.2021 г.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа в района.

За имота има проектирано сградно водопроводно отклонение. По улицата пред имота има изградена канализационна мрежа.

Водоснабдяването ще се извършва от съществуващ водопровод, след проектиране и изграждане на ново водопроводно отклонение и нов водомерен възел.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат към канализационната мрежа на града, в съществуваща битова канализация на северозападната улица в ревизионна шахта 141. Площадковата дъждовна канализация ще преминава през каломасло сепаратор и ще се събира в поливен резервоар с преливник към битова канализация на северозападната улица в ревизионна шахта 141.

Реализирането на ИП не е свързано с необходимост от изграждане на нови пътища - ще се използва съществуващата пътна инфраструктура граничеща с имота.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада и в границите на ЗЗ от мрежата "Натура 2000". Най-близко разположената ЗЗ е за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 "Суха река", определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020 г. (ДВ бр.7/2021 г.) на министъра на околната среда и водите.

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич (изх. № 10-85-1/31.08.2022 г.) реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условията посочени в него.

Заявеното ИП попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 на ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост, 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, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания, рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда

1. Инвестиционно предложение е за изграждане на търговски комплекс - Ритейл парк Добрич, в ПИ с идентификатор 72624.611.177 (УПИ I-177, квартал №1113 по ПУП-ПРЗ на ЖК "Север1" на гр. Добрич), с площ 37508 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За кожарската, кожухарската и обувната промишленост“ по КККР на гр. Добрич. При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Ще се проведат изкопни работи и изграждане на бетонови основи. Строителството ще се осъществи от местни строителни фирми и предприемачи. По време на строителството ще е необходима площ от 2000 кв. м в рамките на имота за временна строителна база, в т.ч. за разполагане на санитарно-битовите постройки за изпълнителите на строителството. Основните материали, които ще бъдат ползвани при строителството на фундаментите за сградите и съоръженията са бетон и желязо и ще съответстват на съгласувани и одобрени конструктивни проекти.
2. Към настоящия момент на територията на град Добрич има и други процедирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с описаните инвестиционни намерения.
3. Местоположението, капацитетът и характеристиката на настоящото ИП не предполагат кумулативно въздействие с отрицателен ефект спрямо съществуващото в момента състояние на околната среда в района. При спазване на нормативната уредба по околна среда и устройство на територията, реализацията на ИП не се очаква да окаже кумулативно въздействие с отрицателен ефект.
4. Реализацията и експлоатацията на настоящото инвестиционното предложение не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. През строителния период ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали - цимент, вода, дървен материал, материали за метални конструкции и други. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
5. Електрозахранването на бъдещите сгради ще се осъществи от съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласувана схема на електрозахранване на района.
6. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата водоснабдителна и канализационна мрежа на ВиК Добрич, чрез водопроводни и канализационни отклонения.
7. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третираны съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Добрич. При реализацията на ИП ще се генерират предимно смесени строителни отпадъци и излишни земни маси. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на строителството ще бъдат използвани за обратна засипка и за озеленяване. Излишните земни маси, които ще създадат изкопните работи и генерираните строителни отпадъци

ще бъдат транспортирани до място, определено от общинската администрация. През строителния период управлението на отпадъците ще бъде организирано съгласно разработен и утвърден План за управление на строителните отпадъци, по начин не допускащ смесването на различните по вид отпадъци. По време на експлоатацията ще се формират различни отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности. Основно това ще са битови отпадъци и малки количества строителни отпадъци при извършване на ремонтни дейности. Възложителят предвижда на обекта да бъдат осигурени съдове за разделно събиране на отпадъци, които ще бъдат равномерно разположени на обособени специално за целта места.

8. ИП ще се извърши на база одобрен план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда.
9. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Добрич (изх. № 10-85-1/31.08.2022 г.) реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на условията посочени в него.

II. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове, абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; 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 72624.611.177 (УПИ I-177, квартал №1113 по ПУП-ПРЗ на ЖК "Север1" на гр. Добрич), с площ 37508 кв. м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За кожарската, кожухарската и обувната промишленост“ по КKKP на гр. Добрич.
2. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия.
3. При реализация на инвестиционното предложение не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
4. Инвестиционното предложение не съдържа обекти или мероприятия, които да доведат до поява на нови, значими по количество замърсители в разглежданата територия. Имайки предвид настоящото състояние в разглеждания район изграждането на обектите няма да доведе до значими негативни изменения в състоянието на ландшафта. Измененията в елементите на ландшафта ще бъдат основно по отношение на визуалната среда.

5. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
6. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 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, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)*, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000107 “Суха река”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-989/10.12.2020 г. (ДВ бр.7/2021 г.) на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 6.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горещитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ BG0000107 “Суха река” на 3.5 км, по права линия.
- 6.2 Местоположението на ИП е извън границите на защитени територии. Най-близко разположената е защитена местност „Орлова могила”, отстои на около 15 км по права линия в югозападна посока.
- 6.3 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, на разстояние около 71 км, а най-близката влажна зона – яз. Малка Смолница, е на около 7.2 км от територията, предмет на ИП.
- 6.4 Предвид факта, че въздействието от реализацията на ИП се очаква да бъде локално, в границите на имота, както и че територията е урбанизирана и застроена, разположена в ПЗ „Север“ на града, което я определя като антропогенно повлияна, извън границите на защитената зона, в територия с одобрен и действащ ОУП за община град Добрич, съгласно който имотът попада в устройствена зона „Оо“ – за обществено обслужващи дейности, няма вероятност с реализацията и експлоатацията на ИП:
 - да се засегнат пряко типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 “Суха река”;
 - да се окаже значително косвено въздействие, включително и кумулативно, върху типове природни местообитания, популации, видове и техните местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0000107 “Суха река”, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация, тъй като имотът е разположен в градска среда и е значително отдалечен от защитената зона;
 - да се окаже значително и дълготрайно безпокойство, както и изолация на животински видове, вкл. прогонващ ефект, предмет на опазване в зоната, тъй като територията, предмет на ИП е вече антропогенно повлияна;
 - да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху типове природни

местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горещитираната защитена зона, предвид факта, че различните по вид и количества генерирани отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците. По време на експлоатацията на обектите ще се присъединят към съществуващите в района „ВиК“ и електроразпределителна мрежи. Реализация и експлоатация на обектите не предполагат замърсяване на въздуха над допустимите норми, както и генериране на шум над допустимите норми.

6.5 За реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура или промяна на съществуващата. До имота се достига по съществуващи улици.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по чл. 95, ал. 4, предвид: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията.

1. Въздействието ще бъде пряко, отрицателно и временно по отношение на компонент „атмосферен въздух“ за терена на инвестиционното предложение по време на строителния период. По време на експлоатацията на обектите не се очаква значително въздействие.
2. По отношение на фактор „отпадъци“ ще има отрицателно, пряко и краткотрайно въздействие по време на строителните работи. Отпадъците, образувани на територията на ИП, ще се третират съобразно нормативните изисквания на ЗУО.
3. По отношение на компонент „почви“ се очаква минимално, краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие по време на строителството на обектите, по време на експлоатацията, не се очаква отрицателно въздействие или замърсяване на почвите.
4. По отношение на „вредни физични фактори“ се очаква краткотрайно, пряко и отрицателно въздействие на шум по време на строителството. Шумът през строителния етап ще има ограничен териториален, непродължителен времеви обхват, който няма да доведе до трайни неблагоприятни промени в акустичната обстановка на околната среда в района на ИП. По време на експлоатацията на обектите не се очаква отрицателно влияние върху околната среда.
5. По време на строителството и експлоатацията на ИП не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта и шумово замърсяване на околната среда.
6. Всички дейности по време на строителството и експлоатацията ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация територия. Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.

7. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
8. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
9. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение

1. На основание 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 (изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.) е публикувано съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Варна на 18.11.2021 г., за осигурен достъп до уведомлението за настоящото инвестиционно предложение, за изразяване на становища от заинтересованите лица за срок от 14 дни считано от 19.11.2021 г. В резултат на 14-дневния достъп до уведомлението няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
2. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.), РИОСВ Варна предоставя на кмета на Община град Добрич, с изх. № 26-00-8896/A2/18.11.2021 г., уведомлението за инвестиционно предложение за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
3. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 18.08.2022 г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 18.08.2022 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 18.08.2022 г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 19.08.2022 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
4. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна, предоставя на кмета на Община град Добрич, с изх. № 26-00-8896/A6/22.08.2022 г., копие от искането и информацията по Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1 от същата наредба, за осигуряване на обществен достъп до информацията за най-малко 14 дни, като поставят съобщение на интернет страницата си и/или по друг начин за достъпа до информацията и за изразяване на становища от заинтересованите лица.
5. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на зам. кмет „Устройство на територията“ на Община град Добрич, с Рег. индекс 32-02-199 от 20.09.2022 г., в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за устно изразени и/или постъпили мотивирани, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на 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.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС 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 уведомява своевременно компетентния орган по околна среда.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение, което се установява с проверка на контролните органи по околната среда.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд София в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата:.....30.09.2022

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор дирекция ПД

За Директор на РИОСВ
Съгласно Заповед № 181/19.08.2022 г.
на директора на РИОСВ-Варна

