



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Монтана

РЕШЕНИЕ № МО 41 – ПР/2024 г.

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 на 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 – магазини за промишлени стоки с етапност на изпълнение и въвеждане в експлоатация“ в УПИ ХХІ „за обществено обслужване, паркинг, трафопост“, кв. 257 по плана на гр. Лом, общ. Лом (ПИ с идентификатор 44238.507.286 по КKKP на гр. Лом, общ. Лом), част от Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Възложител: „ПРОЛЕТ – ГО“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), кв. Съни гардън, ул. „Къпинка“ № 20, бл. А, ет. 1, ап. 4, ЕИК: 104602343.

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на търговски комплекс в УПИ ХХІ „за обществено обслужване, паркинг, трафопост“, кв. 257 по плана на гр. Лом, общ. Лом (ПИ с идентификатор 44238.507.286 по КKKP на гр. Лом, общ. Лом). Застроената площ на имота ще бъде 1119,34 м², като в източната му част свободно ще се разположи една търговска сграда, разделена на три отделни магазина за отдаване под наем: магазин № 1 с площ от 542,65 м²; магазин № 2 с площ от 501,40 м²; магазин № 3 с площ от 75,28 м². За всеки от тях са предвидени търговска зала, малък офис, стая за почивка на персонала, склад и санитарен възел за персонала. Магазините са предназначени за продажба на промишлени стоки от различни ритейл вериги. Пред фасадата на сградата е предвидена лека метална козирка от типова конструкция за засенчване и защита от дъжд, а на покрива – димни люкове. Отоплението ще се осигурява от климатичната инсталация (термопомпи и климатици).

От западната страна на имота (между ул. „Пристанищна“ и магазин Лидл) ще се изгради паркинг за леки автомобили (19 бр. паркоместа, от които 2 бр. за хора в неравностойно положение). Предвидени са две места за зареждане с последващо инсталиране на допълнителни такива, както и места за велосипеди (24 бр.). Входовете на всички търговски обекти ще са ориентирани към паркинга.

Пътеките и ходовите линии ще се изпълняват с понижения на тротоарите за безопасно преминаване и на хора в неравностойно положение. Преходът от паркинга към входовете на магазините ще се осъществява по наклонени рампи с минимален наклон.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС (т. 10, буква „б“) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

УПИ XXI „за обществено обслужване, паркинг, трафопост“, кв. 257 по плана на гр. Лом, общ. Лом 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-близо разположената защитена зона BG0000503 „Река Лом“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, отстои на 730 м от имота.

Инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на горещитираната 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 BG0000503 „Река Лом“.

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 ново строителство на сграда, изпълняваща функциите на търговски комплекс в УПИ XXI „за обществено обслужване, паркинг, трафопост“, кв. 257 по плана на гр. Лом, общ. Лом. Същата ще бъде изпълнена със сглобяема стоманена конструкция – стоманени колони в монолитни фундаменти и стоманена конструкция на покрива. Фасадите ще се изпълнят с хоризонтални PIR панели. Покривът ще бъде еднокатен с монтирани на него стоманени покривни панели от PUE (100 мм).

2. Предвижда се етапно изпълнение на проекта както следва:

- Първи етап: площадкова инфраструктура, пътна връзка и вертикална планировка;
- Втори етап: магазин № 1;
- Трети етап: магазин № 2;
- Четвърти етап: магазин № 3.

3. Строително-монтажните дейности ще се извършват в границите на имота, по традиционен начин, без да има необходимост от усвояване на допълнителни площи. Ще се използват стандартни строителни материали, които ще се доставят на място.

4. При озеленяване на свободните площи в имота се предвижда една трета да се изпълни с дървесна растителност.

5. Имотът е с осигурен пътен достъп. Има един вход/изход към уличната мрежа.

6. Водоснабдяването ще се осигури от уличен водопровод чрез отклонение. За външно пожарогасене ще се използва съществуващ пред магазин Лидл пожарен хидрант DN80 и още един пожарен хидрант DN80, предвиден за монтиране. Вътрешното пожарогасене ще бъде осигурено от 4 бр. вътрешни пожарни кранове.

7. На входа на обекта е предвидена отводнителна решетка за поемане на дъждовните води. Отпадъчните води ще бъдат с битов характер. Сградното канализационно отклонение

(PVC тръби Ø110) ще се зауства в съществуваща ревизионна шахта на улицата. Главната ревизионна шахта за имота ще бъде изградена на 1,00 м от регулационната му граница.

8. Електрозахранването на имота ще се осъществи от електроразпределителната мрежа на населеното място. На имотната граница ще бъде монтирано електромерно табло, от което ще се захранва главното разпределително табло на обекта, монтирано отвън на страничната фасада на сградата.

9. Не се очаква генериране на отпадъци по вид и количество, които да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда, при спазване на изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО) и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.

10. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд, рискът от инциденти ще бъде сведен до минимум.

11. С изх. № 10-83-1/13.12.2024 г. РЗИ – Монтана изразява становище, че реализацията на инвестиционното предложение няма да причинява вреди върху здравословното състояние на хората и счита, че за него не е необходимо да се извърши ОВОС.

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 урбанизирана територия – УПИ ХХІ „за обществено обслужване, паркинг, трафопост“, кв. 257 по плана на гр. Лом, общ. Лом (ПИ с идентификатор 44238.507.286 по КKKP на гр. Лом, общ. Лом, с начин на трайно ползване *За друг обществен обект, комплекс и площ 2084 м²*). Имотът е разположен на главна градска пътна артерия – ул. „Пристанищна“, северно от новооткрит магазин от веригата Лидл. Съгласно Общия устройствен план на община Лом попада в смесена многофункционална зона (Смф).

2. Със Заповед № РД-02-09-689/09.08.2024 г. кмета на община Лом е разрешил изработване на КПИИ, със следните самостоятелни съставни части: Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) за УПИ ХІІ и УПИ ХХІ, кв. 257 по плана на гр. Лом, общ. Лом; Инвестиционен проект „Търговски комплекс“, разположен в УПИ ХХІ, кв. 257 по плана на гр. Лом. С плана се предвижда ново застрояване с ограничителна линия и параметри на застрояване, съобразени с устройствената зона, в която попада имота: височина до 10 м; плътност на застрояване до 60%; Кинт до 1,2; минимална озеленена площ 20%; начин на застрояване – свободно.

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

4. Предвид извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, планираните дейности няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитена зона BG0000503 „Река Лом“, като не може да 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 статуса на защита на видове и техни местообитания;
- кумулативен ефект, който да окаже негативно въздействие върху зоната, заедно с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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 от реализирането на предвидените дейности ще бъде ограничен в границите на УПИ ХХІ „за обществено обслужване, паркинг, трафопост“, кв. 257 по плана на гр. Лом, общ. Лом.
2. По време на строителството се очаква отделяне на неорганизиран прахови емисии в атмосферата и генериране на шум в околната среда. Същите ще са с временен характер, до приключване на строително-монтажните дейности. Експлоатацията на обекта не е свързана с формиране и изпускане в атмосферния въздух на емисии на вредни вещества.
3. Не се очаква отрицателно въздействие върху повърхностните и подземните води в района, при спазване изискванията на Закона за водите и подзаконовите му нормативни актове.
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 страниците на РИОСВ – Монтана и Община Лом.
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 Лом (чрез съобщения на интернет страницата на общината и на информационното табло в сградата ѝ).
3. В резултат на осигурения 14-дневен достъп и до момента на издаване на настоящото решение няма постъпили становища/възражения/мнения и други от заинтересовани лица или организации.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. При сухо и ветровито време да се извършва оросяване на работните участъци с цел недопускане на неорганизиран прахови емисии.
2. При транспортиране на твърди насипни прахообразни материали и/или строителни отпадъци, да се използват само затворени или покрити с платнища транспортни средства.
3. Използването на строителна и транспортна техника и други строителни дейности, свързани с излъчването на шум в околната среда, да бъде съобразено с изискванията и разпоредбите на чл. 16а, ал. 5 от Закона за защита от шума в околната среда за забрана излъчването на шум по време на строителство за времето от 14:00 ч. до 16:00 ч. и от 23:00 ч. до 8:00 ч.
4. Да се определят местата за предварително съхраняване на мястото на образуване на отпадъците, които ще се генерират при строителството.
5. Образуваните строителни отпадъци да се управляват съгласно изискванията на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.
6. Да не се допуска замърсяване или увреждане на почвата в съседни терени.

7. За климатичните инсталации и оборудване да се спазват изискванията и разпоредбите на Наредба № 1/2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове за обслужване и проверки за херметичност от оторизирани лица и фирми, наличие и водене на досиета за всяко едно/една от тях, регистрация и годишна отчетност в администрираната от ИАОС – София Информационна система за флуорсъдържащи парникови газове.

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 подзаконовни 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/ новият възложител трябва своевременно да уведоми директора на РИОСВ – Монтана.

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

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: 24.12.2024г.

ИНЖ. ЛЮБОМИР ИВАНОВ

Директор на РИОСВ – Монтана