



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-45- ПР/2020 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), 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) и чл. 40, ал. 4, във връзка с ал. 3 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), представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и получени писмени становища от Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ и Регионална здравна инспекция, Благоевград,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на хипермаркет, хотел с ресторант и жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 56126.600.325 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград“, **което няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „МАНТАР-А“ ЕООД, ЕИК 811189161, със седалище и адрес на управление област Благоевград, община Петрич, с. Марикостиново

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в поземлен имот с идентификатор 56126.600.325 по одобрени кадастрални карти и кадастрални регистри на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград. Имотът представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“ - бивш хлебозавод с площ 17679 кв. м, разположен в регулационните граници на населеното място.

В имота има изградени 4 броя сгради – 3 едноетажни постройки и една сграда на 5 етажа. С инвестиционното предложение се предвижда съществуващите сгради да



бъдат разрушени и същият да бъде разделен на самостоятелни урегулирани поземлени имоти и с площи, и отреждане както следва:

- УПИ V 600.31 с площ 12202 кв. м и с отреждане за „Хипермаркет“;
- УПИ LXI 600.32 с площ 4000 кв. м и отреждане за „Хотел с ресторант“;
- УПИ LXII 600.33 с площ 1000 кв. м и отреждане за „Жилищно строителство“.

Предвижда се и обособяване на вътрешна улица с площ 476 кв. м и ширина 3,50 м за обслужване на УПИ V 600.31.

В новообразуван УПИ V 600.31 на площ от 12202 кв. м ще бъдат изградени сгради и съоръжения за изпълнение на предвидените функции – сграда за строителен хипермаркет, паркинг, трафопост, като зоната ще бъде предвидена за „Обществено обслужване“.

В УПИ LXI 600.32 ще бъде изградена сграда с височина до 15 м, в която ще бъде разположена една сграда за ресторант с хотел, съответно и всички съпътстващи помещения за функциониране на обект (кухня, перални помещения, офиси, складови площи и др.), като устройствената зона ще бъде „Обществено обслужване“.

В УПИ LXII 600.33 ще бъде изградена сграда за жилищни нужди с височина до 10 м и устройствена зона жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина.

Поземлен имот с идентификатор 56126.600.325 е водоснабден и електроснабден от градските разпределителни мрежи. До имота има изградено канализационно отклонение до канализационен клон изграден в ул. „Свобода“ (граничеща с имота на изток).

Достъпа до новообразуваните имоти ще се осъществява от уличната мрежа на гр. Петрич – от ул. „Свобода“ и от ул. „Европа“.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение **не попада** в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Най-близо, на отстояние 1400 м е разположена границата на защитена зона BG0000167 «Беласица» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони приет с Решение № 661/16.10.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007 г.).

Инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на глава шеста от ЗООС. В тази връзка то попада и под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на гореописаната защитена зона.



След анализ на представената информация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове и популации, предмет на опазване в защитена зона BG0000167 „Беласица“.

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 на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение е свързано със събаряне на съществуващите сгради в поземлен имот с идентификатор 56126.600.325, разделянето му на три броя урегулирани поземлени имота и изграждане на хипермаркет, хотел с ресторант и сграда за жилищни нужди. Всички дейности ще се извършват в границите на имота, и няма да има необходимост от допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.

2. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение в резултат от неговата реализацията, не се очакват кумулативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

3. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с ползването на значителни количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, дървен материал, горива, вода и ел. енергия, по време на експлоатацията вода и ел.енергия.

4. Управлението на генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията е съобразено с изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовата нормативна база към него.

5. При реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството, ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. Този дискомфорт ще се прояви по време на събарянето на сградите и строителството на обекта, когато започнат изкопните и строителните работи и е свързан с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от работата на транспортната и строителна техника. Тези замърсявания ще са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване. Предвид характера на инвестиционното



предложение по време на експлоатацията не се очаква нарушаване на комфорта на околната среда.

6. С инвестиционното предложение не се предвиждат дейности, които могат да доведат до инциденти застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

7. Съгласно становище на РЗИ - Благоевград с изх. № 10-55-1/14.09.2020 г. изразено по реда на чл. 7, ал. 2, т. 2 от здравно - хигиенна гледна точка няма основание да се предполага възникване на здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на условие 6 от настоящето решение.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен 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 се предвижда да се реализира в поземлен имот с идентификатор 56126.600.325 по одобрени кадастрални карти и кадастрални регистри на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград с начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“ - бивш хлебозавод. Имотът се намира в промишлената зона на гр. Петрич и граничи с улици, с поземлени имоти с идентификатор 56126.600.277 и 56126.600.7422 отредени „за друг вид производствено-складов обект“, в които е изградено мебелно предприятие, поземлен имот с идентификатор 56126.600.9842 отреден „за друг вид производствено-складов обект“ и поземлен имот с идентификатор 56126.600.269 отреден „за автогараж“. Имотът отстои на около 40 м от жилищни сгради и училище, разположени на ул. „Свобода“ на изток и ул. „Парскева Филипова“ на юг.

2. Не се очаква въздействие върху земеползването, предвид това, че инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизирана територия, разположена в регулационните граници на населеното място.

3. Достъпът до новообразуваните имоти ще се осъществява от уличната мрежа на гр. Петрич – от ул. “Свобода“ и от ул. “Европа“.

4. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на отстояние 1400 м от границите на защитена зона BG0000167 „Беласица“. Характера на предвидените за реализиране дейности и местоположението на инвестиционното предложение не предполагат пряко и косвено въздействие върху природни местообитания и



местообитания на видове и популации, опазвани в най-близко разположената защитена зона.

5. Реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта и структурата на зоната, както и да окаже въздействие върху природозащитните и цели.

6. Предвидените дейности не предполагат генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания и видове, опазвани в близко разположената защитена зона.

7. Предвид характера на инвестиционното предложение, не се очаква кумулативно отрицателно въздействие със значителен ефект върху местообитания и видове, опазвани в зоната от реализацията му спрямо одобрени до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

8. Предвид постъпило становище с изх. № П-01-57(1)/16.03.2020 г. по смисъла на чл. 4а от Наредбата за ОВОС от Наредбата за ОВОС на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район направена мотивирана оценка за значително въздействие върху водите и водните екосистеми, съгласно която:

8.1 Инвестиционното предложение е допустимо с ПУРБ на ЗБР (2016 - 2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2016 – 2021 г.) при спазване на разпоредбите на Закона за водите и условия 1, 2, 3, 4 и 5 от настоящето решение.

8.2 Дейностите, предмет на инвестиционното предложение, ще засегнат подземно водно тяло с код BG4G000000Q001 „Порови води в Кватернер - Струмешница”, оценено в ПУРБ на ЗБР (2016-2021) в „лошо” химично и „лошо” количествено състояние, като разписаната цел за същото е за невлошаване на състоянието му. С инвестиционното предложение не се предвиждат дейности свързани с водовземане от подземни води и нарушаване на количественото и химичното състояние на водното тяло, респективно не се очаква негативно въздействие върху състоянието на подземното водно тяло, в т.ч. и нарушаване на поставените цели за същото.

8.3 Поземлен имот с идентификатор 56126.600.325 по одобрени кадастрални карти и кадастрални регистри на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград, в който ще се извършват дейностите, предмет на инвестиционното предложение попада в границите на зони за защита на водите по чл. 119а от Закона за водите, а именно:

- по чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите, подземно водно тяло с код BG4G000000Q001 „Порови води в Кватернер - Струмешница”, с код на зоната за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000Q001;
- по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ - зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона за защита на водите - р. Струмешница от границата с Р Македония до вливане ѝ в р. Струма.



8.4 Имотът, в който ще се извършват дейностите, предмет на инвестиционното предложение, не попада в санитарно-охранителни зони изградени около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

8.5 Поземлен имот с идентификатор 56126.600.325 по одобрени кадастрални карти и кадастрални регистри на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград не попада в райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, които са утвърдени със Заповед № РД-746/01.10.2013 г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146 г, ал. 2 от Закона за водите. В ПУРН на ЗБР за БУ (Приложение 4. Програма от мерки) е разработена програма от мерки като предвидените мерки не противоречат на дейностите, предмет на инвестиционното предложение.

8.6 Мотивираната оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми е, че реализацията на инвестиционното предложение, няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние.

8.7 Предвид начина на водоснабдяване чл. 93, ал. 9, т. 3 от Закона за опазване на околната среда е неприложим за инвестиционното предложение.

9. На територията на община Петрич няма съществуващи предприятия с нисък/висок рисков потенциал, класифицирани съгласно чл. 103 от ЗООС.

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

1. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до влошаване на качеството на атмосферни въздух. По време на строителството ще се отделят прахови емисии от събаряне на съществуващите сгради, изкопните работи, както и изгорели газове от двигателите на строителната механизация и от превозните средства, доставящи строителни материали. Емисионното натоварване на атмосферния въздух ще бъде локално и временно, локализирано на работната площадка.

2. По време на строителството се очаква допълнително шумово натоварване, което ще бъде в ограничен период от време и в светлата част на денонощието. По време на експлоатацията не очакват наднормени нива на шум.

3. Инвестиционното предложение ще се реализира на площадка - бивш хлебозавод със значително антропогенно въздействие върху почвите. Очакваните негативни въздействия върху наличните почви са по време на строителството в рамките



на предвидения за застрояване имот. Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху почвите по време на експлоатацията.

4. Ландшафтът в района се определя като устойчив, тъй като запазва в условията на антропогенни въздействия, своята структура и свойства. Реализацията на намерението няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

5. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда пряко отвеждане на отпадъчни води в подземни хоризонти или заустване в повърхностни води, поради което не се очаква неблагоприятно въздействие върху тях.

6. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда от генерираните отпадъци.

7. По време на строителството и експлоатацията предвид характера на инвестиционното предложение не се предвижда съхранение на опасни химични вещества и смеси в проектни количества, съгласно Приложение № 3 на ЗООС и не се очаква негативно влияние върху околната среда.

8. Въздействието е пряко и краткотрайно по време на реализацията на инвестиционното предложение. Значителни негативни кумулативни и комбинирани въздействия не се очакват. Негативното въздействие в етапа на строителството е прекъснато в рамките на работното време и с продължителност до завършване на строително-монтажните работи. Въздействието е обратимо по отношение на всички компоненти на околната среда, с изключение на почвите засегнати по време на строителството.

9. Като местоположение и характер на дейностите инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие в резултат от неговата реализация.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС РИОСВ – Благоевград е уведомила писмено кмета на община Петрич и е обявила инвестиционното предложение на интернет страницата си <http://riosvbl.org>.

1.1 В резултат от извършеното уведомяване е постъпило възражение в община Петрич и РИОСВ - Благоевград от собственика на поземлени имоти с идентификатори идентификатор 56126.600.277 и 56126.600.7422, в които е изградено предприятие за производство на мебели относно липсата на информация за разположението на бъдещите сгради в поземлен имот с идентификатор 56126.600.325, както и съобразени ли са отстоянията, които следва да бъдат спазени, съобразени с характера на дейността осъществявана от дружеството.

1.2 С писмо изх. № ЕО-ПЧ-232-004/05.10.2020 г. зам.-кмета на община Петрич уведомява, че на възложителя на инвестиционното предложение „МАНТАР-А“ ЕООД е



направено предписание за съобразяване на местоположението на предвидените за изграждане сгради със съществуващото мебелно предприятие. Копие от писмото е изпратено до собственика на мебелното предприятие, внесъл възражението.

2. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС е осигурен достъп до информацията по Приложение № 2, както следва:

- от РИОСВ чрез поставяне на съобщение на информационното табло в сграда и на интернет страницата <http://riosvbl.org>;
- от община Петрич на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

3. Общината уведомява, че информацията по Приложение № 2 е поставена съобщения на интернет страницата на Общината, като в резултат на обществения достъп не са постъпвали становища, възражения, мнения.

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

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се представи в Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ становище от Община Петрич, титуляр на Разрешително №43110111/21.09.2012 за заустване на отпадъчни води, за удостоверяване възможността за отвеждане на битовите отпадъчни води от обекта в канализационната мрежа на гр. Петрич.

2. В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. от Закона за водите е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи подземните води от замърсяване.

3. Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от Закона за водите, изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземни води се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията при спазване на изискванията за опазване на подземните води по глава осма от Закона за водите.

4. С цел опазване на подземните води като ценен природен ресурс и основен източник на вода за питейно-битово водоснабдяване, се забраняват или ограничават дейностите върху повърхността и в подземния воден обект, които могат да доведат до непряко отвеждане на приоритетни вещества или други замърсители в подземни води, съгласно чл. 2, ал. 7, т. 2 и т. 10 от *Наредба №1 за проучване, ползване и опазване на подземните води*.

5. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на инвестиционното предложение да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните и повърхностните води.



6. При изграждането на водопроводните отклонения, да се използват само безопасни за здравето реагенти и материали, сертифицирани от акредитирани органи по сертификация за контакт с питейна вода и/или одобрени от Министерство на здравеопазването.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение за предложение „Изграждане на хипермаркет, хотел с ресторант и жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 56126.600.325 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград“, 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 инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ - Благоевград своевременно, но не по - късно от 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите на чл. 93, ал. 8 от ЗООС решение, с което е преценено да не се извършва ОВОС, губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Неизпълнението на поставените условия в настоящето решение е нарушение на чл. 166, т. 2 от ЗООС, за което ще бъдат предприети съответните административнонаказателни мерки.

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд – Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата: 07.10.2020

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

