



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 66 – ПР/2021 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 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, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 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, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на търговски комплекс“ в поземлени имоти с идентификатори 56407.138.4, 56407.138.5 и 56407.138.38, гр. Пирдоп, община Пирдоп, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложител: „СТАР СИТИ ПАРК“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: С разглежданото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на търговски комплекс, в поземлени имоти с идентификатори 56407.138.4, 56407.138.5 и 56407.138.38, гр. Пирдоп, община Пирдоп. За поземлен имот с идентификатор 56407.138.4 по КК и КР на община Пирдоп (с площ 4205 м²) и поземлен имот с идентификатор 56407.138.38 по КК и КР на община Пирдоп (с площ 2503 м²) са предприети мерки за обединяването им в поземлен имот с идентификатор 56407.138.47 по КК и КР с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива и площ 6708 м². Поземлен имот с идентификатор 56407.138.5 е с вид на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 5988 м². Инвестиционното предложение ще се реализира в горечитираните имоти, като се предвижда да се изградят пет търговски обекта (магазини) обединени в един общ обем със самостоятелни входи и складове. Магазин № 1 за дрехи и обувки ще бъде със застроена площ 600,93 м². Магазин № 2 за обувки ще бъде със застроена площ 306,80 м². Магазин № 3 за строителни материали ще бъде със застроена площ 2048,92 м². Магазин № 4 за дрехи и обувки ще бъде със застроена площ 1082,78 м². Магазин № 5 за битови стоки ще бъде със застроена площ 1232,96 м². Към търговската сграда се предвижда наземен паркинг за лекотоварни автомобили за клиенти, разположен в северната част на имота. Паркингът ще разполага с 81 бр. паркоместа, като част от тях (4%) са за хора с увреждания. Общата застроена площ ще е бъде 2300 м². Инвестиционното предложение има връзка с



инвестиционно предложение за съседен имот 56407.138.23, като по същество се допълва и разширява асортимента на предлаганите стоки и артикули. За инвестиционно предложение за „Изграждане на магазини за хранителни и промишлени бързооборотни стоки, със съответните складови площи, като търговски център, магазин за железария, автомивка, кафе и трафопост“ в поземлен имот с идентификатор 56407.138.23, град Пирдоп, община Пирдоп, с възложител „АР ПИ ЕС“ ЕООД, представлявано от Христо Близнаков – управител е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и е постановено Решение № СО – 41 – ПР/2021 г., с характер да не се извършва ОВОС.

Захранването с електроенергия на поземлени имоти с идентификатори 56407.138.47 и 56407.138.5 ще се осъществи от предвидения в съседен поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 бетонен комплексен трансформаторен пост. След изграждане на предвидения трансформаторен пост в поземлен имот с идентификатор 56407.138.23, същият ще бъде прехвърлен на „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД. Новата кабелна линия ще бъде прекарана по трасе, което ще премине през поземлен имот държавна общинска собственост след процедиране на парцеларен план и след издаване на разрешение за строеж.

За водоснабдяване на обекта за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда връзка към съседния имот с идентификатор 56407.138.23, към който ще се изгради нов уличен водопровод, чрез връзка към уличен водопровод Ф90 REND по ул. „Цар Освободител“, отстоящ на 100 м източно от имота. Битово-фекалните отпадъчни води на обекта, ще се включат в площадкова канализация, която ще се заусти в канализационен колектор Златица – Пирдоп, преминаващ пред имота. Повърхностните дъждовни води от паркинг зоната и обслужващите пътища и алеи се предвижда да бъдат заустени през каломаслоуловител в канализационната система и от там в канализационен колектор Златица – Пирдоп. Колектора е изграден и предстои да бъде въведен в експлоатация. Транспортно-комуникационният достъп е един и за двата инвеститорски проекта, като достъпа ще се осигурява от ГП I-6 (София – Бургас). Не се предвижда промяна на съществуващата и изграждане на нова пътна инфраструктура.

Описаното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близо разположените защитени зони са BG0001389 „Средна гора“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-274/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 43/2021 г.) и BG0002054 „Средна гора“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-273/30.03.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 32/2012 г.), отстоящи на около 2,3 км югоизточно от имотите.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони BG0001389 „Средна гора“ и BG0002054 „Средна гора“ и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с



настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху гореописаните защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000”.

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 предвижда изграждане на търговски комплекс, като се предвижда да се изградят пет търговски обекта (магазини) обединени в един общ обем. Предвид характера на описаните дейности и обекти може да се направи заключение, че при нормалната им експлоатация не се очакват съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Организацията на строителството ще се реализира само в рамките на имотите. Подходът за транспортна и друга техника ще се осъществява посредством съществуваща инфраструктура.
3. Не се предвижда нова и промяна на съществуващата инфраструктура. Достъпът до имота ще се осигури от ГП I-6 (София – Бургас).
4. Не се предвижда използване или складиране на опасни химични вещества по време на строителството и в последващата експлоатация на обектите.
5. Съгласно представената информация всички материали, които ще се използват по време на строителството ще са сертифицирани.
6. Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на строителството ще се събират на определено за целта място на площадката. След това ще се извозват на регламентирано депо за строителни отпадъци, определено от общинската администрация. Битовите отпадъци ще се изхвърлят в поставените за целта контейнери.
7. Съгласно представената информация, политиката на възложителя при избор на изпълнител за реализацията на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строителния процес, които трябва да гарантират недопускане на инциденти – отрицателно въздействие върху околната среда, включително и на площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на качеството и безопасност на труда при изпълнение на СМР.
8. За водоснабдяване на обекта за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда връзка към съседния имот с идентификатор 56407.138.23, към който ще се изгради нов уличен водопровод, чрез връзка към уличен водопровод Ф90 REND по ул. „Цар Освободител“, отстоящ на 100 м източно от имота. Битово-фекалните отпадъчни води на обекта, ще се включат в площадкова канализация, която ще се заусти в канализационен колектор Златица – Пирдоп, преминаващ пред имота. Повърхностните дъждовни води от паркинг зоната и обслужващите пътища и алеи се предвижда да бъдат заустени през каломаслоуловител в канализационната система и от там в канализационен колектор Златица – Пирдоп. Колекторът е изграден и предстои да бъде въведен в експлоатация.
9. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо



одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 10-60-1/11.06.2021 г., възложителят доказва спазването на нормативната уредба и реализирането на инвестиционното предложение може да се осъществи.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното 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; 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 бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 56407.138.5 е с вид на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 5988 м². За поземлен имот с идентификатор 56407.138.4 по КК и КР на община Пирдоп (с площ 4205 м²), и поземлен имот с идентификатор 56407.138.38 по КК и КР на община Пирдоп (с площ 2503 м²) са предприети мерки за обединяването им в поземлен имот с идентификатор 56407.138.47 по КК и КР с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива и площ 6708 м².
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, изисквания или налагане на ограничения. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.
3. Реализацията на инвестиционното предложение е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
4. Инвестиционното предложение не засяга защитена зона BG0001389 „Средна гора“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоните.
5. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002054 „Средна гора“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоните.
6. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
7. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

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. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството, въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
2. С реализацията на инвестиционното предложение не се предвиждат източници на вибрации и вредни лъчения.
3. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

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 – София е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кмета на община Пирдоп с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение. Възложителят самостоятелно е оповестил предложението, като е представил доказателства за това.
2. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за информацията по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на интернет страницата на инспекцията и на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
3. На основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, копие на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по приложение № 2 от наредбата са предоставени на електронен носител на община Пирдоп.
4. С писмо изпратено до РИОСВ – София, кметът на община Пирдоп уведомява, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е поставено съобщение на интернет страницата и на таблото на община Пирдоп, за не по-малко от 14 дни, с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, в резултат на което не са постъпили мнения и възражения от заинтересовани лица.
5. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозиран писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката.
2. След въвеждане на обекта в редовна експлоатация, за хладилни/климатични и термопомпени инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят е длъжен ежегодно до 15 февруари на текущата година да представя годишен отчет в РИОСВ – София, съгласно формата по Приложение № 9 към чл. 35, ал. 1 от Наредба № 1 от 17 февруари 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 (ДВ, бр. 20/07.03.2017 г.).



3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно Приложение № 3 към Наредба № 1 от 17 февруари 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 (ДВ, бр. 20/07.03.2017 г.).
4. Възложителят да сключи договор с ВиК оператор за водоснабдяването на обекта.
5. Възложителят да сключи договор с ВиК оператор за отвеждането и пречистването на отпадъчните води от обекта.
6. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на каломаслоуловителите и утаителя.
7. Да не се допуска изтичане на отпадъчни води, извън предвидените за това съоръжения, с цел недопускане на замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
8. Отпадъците, образувани при реализиране на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.
9. За генерираните от дейността на дружеството отпадъци да се извърши класификация по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г., изм. и доп.).

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, 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 Закона за опазване на околната среда при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

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.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 28.06.2024

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТ
Директор на Регион

околната среда и водите – София

