



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 93 – 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 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 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) и 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, както и становище от Регионална здравна инспекция – Перник и Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на търговски комплекс в поземлен имот с идентификатор 55871.507.8885, представляващ УПИ VII, кв. 600 по плана на гр. Перник, община Перник“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „ПЕРНИК ПЛАЗА РИТЕЙЛ“ ООД,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на търговски комплекс, включващ три сгради с магазини за промишлени стоки, детска площадка, необходимите паркинги и съоръжения в поземлен имот с идентификатор 55871.507.8885, кв. „Сини вир“, представляващ УПИ VII-„за обществено-обслужващи и складови дейности“, кв. 600 по плана на гр. Перник. Съгласно скица, издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. Перник имотът е с площ 35 980 кв. м, трайно предназначение на територията – „урбанизирана“, начин на трайно ползване – „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.

Сградите в комплекса ще бъдат разположени около паркинг под формата на буква „П“, отворен на север. Сградите ще бъдат едноетажни, не по-високи от 15 м.

Първата търговска сграда ще бъде разположена в западната част на имота и ще се състои от девет магазина за промишлени стоки. Втората търговска сграда ще бъде разположена в източната част на имота и в нея се помещават шест магазина за промишлени стоки. В двете търговски сгради ще се предлагат предимно облекла и аксесоари, техника, стоки за бита. Всеки от магазините ще бъде със самостоятелен вход към прилежащата пешеходна алея пред фасадата. Третата търговска сграда ще представлява самостоятелен магазин за промишлени стоки (предимно стоки за бита, обзавеждането на дома и градината, стоки за ремонт на дома, строителни материали, техника и други). Детската площадка ще бъде разположена в



североизточната част на имота. Тя е предвидена за игра на деца от 3 до 12 годишна възраст. В имота е предвидено паркирането на приблизително 450 автомобили, разположени основно в паркинг в централната част на имота, предвидени са достатъчно паркоместа за велосипеди и паркоместа със зарядни станции за електромобили.

Строителните дейности предвиждат изкопи за фундаменти на дълбочина до около 5 метра. За търговската сграда, разположена в южната част на имота е предвидено пилотно фундиране на дълбочина около 15 м. Външните ограждащи стени ще се реализират с термопанели с два типа пълнеж – полиуретан и минерална вата, а фасадите на сградите, гледащи към паркинга за посетители основно ще се изпълнят от алуминиева окачена фасада със стъклопакет. Ще бъде изпълнена вентилационна, отоплителна и климатична система във всички сгради от търговския комплекс.

Обектът ще се водоснабдява за питейно-битови нужди от водопроводната мрежа на гр. Перник. Производствени отпадъчни води няма да се формират. Битово-фекалните отпадъчни води от санитарни помещения ще се отвеждат в градската канализационна мрежа. Дъждовните води от покривните конструкции ще се отвеждат към дере „Тева“, граничещо с част от имота на изток. Дъждовните води от паркинга на обекта ще преминават през сепаратори за нефтопродукти (каломаслоуловители), ще се отвеждат във водоплътен дъждоприемнен резервоар, след което се отвеждат в градската канализационна система.

Обектът ще бъде захранен с електроенергия от съществуващата електроразпределителна мрежа.

До имота има осигурен транспортен достъп откъм бул. „Юрий Гагарин“, с който имота граничи на север.

При строителството на обекта ще се формират основно строителни отпадъци, които ще се събират в контейнери и ще се транспортират до предвидените от Община Перник места. При експлоатацията на търговския комплекс ще се генерират битови отпадъци и хартия, картон, пластмаса, полиетилен, стъкло и др., които ще бъдат третираны съгласно изискванията на нормативната уредба по управление на отпадъците.

Предвид факта, че в близост до имота, предмет на ИП, преминава река Струма и на основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на „Западнобеломорски район“. Съгласно становище на директора на БДЗБР, с изх. № П-01-197(1)/27.07.2021 г., реализирането на ИП е допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) на ЗБР (2016 – 2021) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на ЗБР (2016 – 2021) при спазване разпоредбите на Закона за водите, приложимите мерки, заложили в ПУРБ и ПУРН на ЗБР (2016 – 2021), описани в т. 6 и т. 7 и условията, описани в т. 8 от цитираното становище.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда – т. 10 – „инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ – „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС 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.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположена защитена зона е зона BG0001375 „Острица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-321/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн, ДВ, бр. 52/2021 г.) – на отстояние от около 4 км.

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 описаната по-горе защитена зона, 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 защитена зона BG0001375 „Острица” 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 гореописаната защитена зона 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 биологичното разнообразие; генериране на отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски комплекс с три търговски сгради, 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. Строителството ще се ограничи в рамките на имота, обект на ИП. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.
3. Не се предвижда използването на взрив при строителството.
4. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди.
5. Не се предвижда използване или складиране на опасни химични по време на строителството и последващата експлоатация на обекта.
6. Експлоатацията на обекта не е свързана с действия, които биха довели до съществени промени в района, където ще се реализира ИП.
7. За реализацията на инвестиционното предложение не се налага изграждане и/или промяна на пътната инфраструктура.
8. При изграждането и експлоатацията на ИП рискът от инциденти ще бъде минимален при спазване на правилата по безопасност и охрана на труда.
9. В становище изх. № 730/22.06.2021 г. на „ВиК“ ООД са посочени условията и реда за присъединяване на обекта към водопроводната и канализационна мрежи.
10. С писмо изх. № 482/15.06.2021 г. „Аресгаз“ ЕАД е удостоверило наличието на съществуващите и въведени в експлоатация газопроводи на дружеството, преминаващи през разглеждания имот и е съгласувало инвестиционното предложение при определени условия.
11. Със становище изх. № 1204166054/19.07.2021 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД са указани условията и начина на присъединяване към електрическата мрежа.
12. Съгласно становище с изх. № РЗИ-2008#1/07.09.2021 г. на Регионална здравна инспекция – Перник в представената документация се съдържат достатъчно данни и анализи и направените въз основа на тях изводи и заключения потвърждават, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на населението в района.



II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качеството 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. ИП ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 55871.507.8885, гр. Перник по Кадастрална карта, представляващ УПИ VII-„за обществено-обслужващи и складови дейности“, кв. 600 по плана на гр. Перник, одобрен със. Заповед № 919/27.05.1999 г. и Заповед за изменение № 825/20.05.2021 г. на кмета на община Перник.
2. Имотът е естествено отделен от жилищни и обществени сгради и от заобикалящата урбанизирана територия като цяло – на север граничи с бул. „Юрий Гагарин“, на изток – с частично реализирана към момента второстепенна улица, на юг – с имот за Тенис клуб и улица, на запад – с имот за озеленяване, от другата страна на който е имот за ЖП район.
3. Няма вероятност от пряко унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежа Натура 2000, тъй като реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи извън границите им.
4. Не се очаква генериране на шум и отпадъци, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите, които да окажат значително отрицателно въздействие и да доведат до трайно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0001375 „Острица“.
5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху видове и местообитания, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, в съчетание с одобрени до момента ИП, планове, програми и/или проекти със сходен характер.
6. Инвестиционното предложение ще се реализира извън границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
7. Съгласно становище с изх. № П-01-197(1)/27.07.2021 г. на БД ЗБР:
 - 7.1. Дейностите, предмет на инвестиционното предложение, попадат в обхвата на следните подземни водни тела: „Порови води в Кватернер Радомир-Брезник“ с код BG4G000000Q007, Порови води в палеогенски седиментен комплекс на Пернишка котловина“ с код BG4G00001Pg238 и „Пукнатинни води във Верила-Витошки блок“ с код BG4G001PtPz027. В ПУРБ на ЗБР (2016 – 2021 г.) цитираните подземни водни тела са оценени в „добро“ химично и „добро“ количествено състояние.
 - 7.2. 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.
 - 7.3. В приложение 7.2.г. от Раздел VII – Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда за посочените подземни водни тела са предвидени и разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели запазване на доброто състояние чрез изпълнение на конкретни действия, като същите не противоречат на дейностите, предмет на настоящото ИП.

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. При реализацията на ИП ще се получи временно замърсяване и дискомфорт на околната среда, което ще се изрази с повишени нива на прах и шум. Този дискомфорт ще бъде локален и временен – по време на строителството, в рамките на разглежданата площ.
2. Предвид естеството на ИП очакваните въздействия по време на експлоатацията могат да се определят като локални, постоянни и обратими.
3. Предвидени са решения за изолиране на търговския комплекс от околната среда – озеленена ограда и жив плет по част от имотната граница и участъци с висока растителност в близост до имотната граница.
4. Реализирането на инвестиционното предложение, като местоположение и характер на предвидените дейности, не предполага трансгранично въздействие.

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, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кмета на Община Перник с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят е представил доказателства за оповестяване на инвестиционното предложение.
3. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - 3.1. от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - 3.2. от Община Перник чрез интернет страницата на общината и на информационното табло в сградата ѝ. С писмо с изх. № 21/СЛУ-4892-5/16.09.2021 г. администрацията на Община Перник удостоверява, че в резултат на осигурения обществен достъп не са постъпили жалби и възражения.
4. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се спазват условията, мерките, забраните и ограниченията, посочени в становище с изх. № П-01-197(1)/27.07.2021 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (копие, от което ви е предоставено с писмо изх. № 12123-7278/09.08.2021 г.).
2. „ПЕРНИК ПЛАЗА РИТЕЙЛ“ ООД да спазва изискванията на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани материали и по-конкретно глава втора – управление на строителните отпадъци при извършване на строителни и монтажни работи и премахване на строежи от нея.



3. Възложителят да предава генерираните отпадъци, само и единствено на лица, притежаващи необходимия документ по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците, посредством сключен договор.
4. Забранява се нерегламентираното изхвърляне, изгаряне, както и всяка друга форма на нерегламентирано третиране на строителни отпадъци, в т.ч. изхвърлянето им в контейнерите за събиране на битови отпадъци или разделно събиране на отпадъци от опаковки, генерирани от дейността на „ПЕРНИК ПЛАЗА РИТЕЙЛ“ ООД.
5. При извършване на СМР и при експлоатацията на обекта, с цел недопускане на неорганизиран прахови емисии (при осъществяване на търговска дейност със строителни материали) стриктно да се спазват изискванията на чл. 70 от Наредба № 1 за норми за допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии (обн. ДВ, бр.64 от 2005).
6. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 т 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.).
7. След въвеждане на обекта в редовна експлоатация, за хладилни/климатични и термopомпени инсталации, съдържащи над 5 т 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.).
8. Операторите на оборудването, изброено в чл. 4, параграф 2, букви а) – г) от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове в количества от 500 t CO₂ еквивалент или повече, трябва да гарантират, че оборудването е снабдено със система за откриване на течове, която предупреждава оператора или дружеството по поддръжката за всеки теч.
9. За експлоатацията на обекта да бъде сключен договор с „Водоснабдяване и канализация“ ООД – Перник за предоставяните водни услуги.

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

Настоящото решение за инвестиционно предложение за „Изграждане на търговски комплекс в поземлен имот с идентификатор 55871.507.8885, представляващ УПИ VII, кв. 600 по Регулационния план на гр. Перник, община Перник“, 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 21.09.2021г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

