



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 47 – 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 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 поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55871.509.8 и 55871.509.10 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Перник, община Перник, област Перник“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ“ ЕООД,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда обособяване на ПИ № 55871.509.8 и ПИ № 55871.509.10, с обща площ 74 994 m² в кв. 153 на гр. Перник, за изграждане на търговски комплекс с магазин „Практикер“, офиси, паркинг и трафопост. Съгласно скици, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Перник, ПИ с идентификатори 55871.509.8 е с площ 36697 m², начин на трайно ползване – *За друг обществен обект, комплекс*, а ПИ с идентификатори 55871.509.10 е с площ 38297 m², начин на трайно ползване – *Незастроен имот за производствен, складов обект*. И двата имота са с трайно предназначение на територията – *урбанизирана*.

Предвижда се изграждането на сгради от готови сглобяеми елементи /сандвич-панели/, които ще се монтират на площадката. Сградите ще се състоят от търговска зала, складови помещения, офиси и ще бъдат разположени на площ 18 360 m². Останалата площ ще бъде за паркинг и озеленяване на имота. Предвиденият за изграждане наземен паркинг ще разполага с 555 бр. паркоместа, от които 11 бр. за хора с увреждания и 28 бр. за електрически превозни средства. Паркингът ще бъде покрит с трайна настилка и където е възможно озеленен. Всички площи извън паркоместата, автомобилните алеи и тротоарите се предвижда да бъдат



озеленени. Сградите и паркинга ще се оборудват изцяло с енергоспестяващо LED осветление.

Търговският комплекс ще се състои от следните сгради:

Сграда „А“ ще бъде ситуирана в южната част на имота, със застроена площ от 13 269,71 m², функционално разделена на четири магазина, които ще разполагат със самостоятелен вход за клиенти от север и самостоятелен вход-изход за зареждане от юг.

Сграда „Б“ ще бъде ситуирана в западната част на имота, със застроена площ от 4335,50 m², разделена на осем магазина, със самостоятелен вход за клиенти от североизток и самостоятелен вход-изход за зареждане от югозапад.

Сграда „В“ ще бъде ситуирана в източната част на имота, със застроена площ от 4478,71 m², разделена на шест магазина, със самостоятелен вход за клиенти от запад.

Сграда „Г“ ще бъде ситуирана в северната част на имота, със застроена площ от 252,14 m², разделена на магазин, аптека, със самостоятелен вход-изход едновременно за клиенти и за зареждане.

Сграда „Д“ ще представлява заведение за хранене тип „Fast food“, ситуирана в северната част на имота, със застроена площ от 252,14 m² и самостоятелен вход-изход едновременно за клиенти и за зареждане.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи чрез новопроектирано сградно водопроводно отклонение от главен уличен водопровод. Към всеки магазин ще се проектира определен брой захранващи отклонения към вътрешната водопроводна инсталация. В района има изградена канализация и битово-фекалните отпадъчни води от санитарни помещения ще се заустват в съществуващата канализация. Производствени отпадъчните води няма да се формират. Дъждовните води от покривните конструкции ще се отвеждат към новопредвиден ретензионен резервоар с обем 1500 m³. Всички повърхностни води от паркинга на обекта ще преминават през сепаратор за нефтопродукти (каломаслоуловител) преди заустването им в ретенционния резервоар. За резервен акумулиращ обем при интензивен и продължителен дъжд ще се проектира изпарител – дъждовна канавка с полезен обем от 500 m³, разположена по северната граница на имота в зелена площ. Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

Обектът ще бъде захранен с електроенергия от съществуващата електроразпределителна мрежа. Предвижда се изграждане на трафопост. Във всички сгради от търговския комплекс ще бъде изпълнена вентилационна, отоплителна и климатична системи. Микроклиматът в сградата ще се осигурява от климатични агрегати, работещи с фреон R-410A.

Транспортните достъпи към имота са: два от север, един от югозапад и един от югоизток за посетители на търговския комплекс; един от югозапад и един от югоизток към стопанската част на комплекса за тежкотоварни автомобили.

При строителството на обекта ще се формират основно строителни отпадъци, които ще се съхраняват временно на строителната площадка в границите на имота и ще се предават само на фирми, притежаващи съответния документ за дейности със строителни отпадъци, съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО). При експлоатацията на търговския комплекс ще се генерират битови отпадъци, извозването на които ще се извършва от сметосъбиращата фирма в региона и отпадъци от опаковки, които ще бъдат третираны съгласно изискванията на нормативната уредба по управление на отпадъците.

Хумусът и земните маси от изкопните работи ще се използват за озеленяване на имота и за оформянето на терена.

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-01-3(2)/04.03.2022 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 г.) при спазване разпоредбите на Закона за водите, приложимите мерки, заложили в ПУРБ и ПУРН на ЗБР (2016 – 2021 г.), 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 3,3 km.

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 пет търговски сгради, трафопост и паркинг. 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 имотите, обект на ИП. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.
3. По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии – най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. За намаляване на праховите емисии се предвиждат съответните мероприятия – оросяване на пътищата и строителната площадка, покрито возене на прахоотделящи материали, редовно почистване на строителната площадка, почистване на гумите от кал при излизане на асфалтов път, изолиране (покриване) на повърхностите на прахоотделящи строителни материали.
4. Не се предвижда използването на взрив при строителството.

5. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди.
6. Не се предвижда използване или складиране на опасни химични по време на строителството и последващата експлоатация на обекта.
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. Съгласно представено становище от „Водоснабдяване и канализация“ ООД Перник, в района на имота има изграден довеждащ водопровод Ф1020 и изградена канализация Ф315 PVC, експлоатирани от дружеството.
10. Със становище SAP № IB-32-21-21583 (номер на заявление 1204390654/03.12.2021 г.) на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД са указани условията и начина на присъединяване към електрическата мрежа.
11. Съгласно становище с изх. № РЗИ-647#1/15.03.2022 г. на Регионална здравна инспекция – Перник в представената документация се съдържат достатъчно данни и анализи и направените въз основа на тях изводи и заключения са обосновани 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; 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. ИП ще се реализира в ПИ с идентификатор 55871.509.8, землище на гр. Перник, с начин на трайно ползване – *За друг обществен обект, комплекс* и ПИ с идентификатор 55871.509.10, землище на гр. Перник, с начин на трайно ползване – *Незастроен имот за производствен, складов обект* и трайно предназначение на територията – урбанизирана. Със Заповед № 195/03.11.2021 г. на кмета на община Перник е разрешено изработването на Подробен устройствен план-План за регулация и План за застрояване на Урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-За производствени и складови дейности и УПИ VII-за обществено и делово обслужване, кв. 153 по РП на гр. Перник, кв. „Васил Левски“, с който двата урегулирани поземлени имоти да се обединят в един УПИ VIII-509.8,509.10 „За търговски комплекс, офиси, паркинги и трафопост“ по КККР на гр. Перник.
2. 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, на достатъчно отстояние от най-близко разположената защитена зона.
3. 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“.



4. Инвестиционното предложение ще се реализира извън границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
5. Съгласно становище с изх. № П-01-3(2)/04.03.2022 г. на БД ЗБР:
 - 5.1. Инвестиционното предложение попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в палеогенски комплекс на Пернишка котловина“ с код BG4G00001Pg238. Същото е оценено в „добро“ химично и „добро“ количествено състояние.
 - 5.2. Проектният имот УПИ VIII-509.8,509.10, гр. Перник 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.
 - 5.3. В приложение 7.2.г. от Раздел VII – *Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда*, в ПУРБ (2016 – 2021 г.) са предвидени и разписани мерки основни и допълващи, с които се цели постигане, запазване и подобряване на „добро“ химично и „добро“ количествено състояние на водните тела и зоните за тяхната защита. Формулирането на тези мерки цели предприемане на необходимите действия за предотвратяване или минимизиране на неблагоприятните последици. За цитираното подземно водно тяло са предвидени и разписани основни и допълващи мерки и действия към тях, с които се цели поддържане доброто състояние на водното тяло. Съгласно предоставената информация, предвидените в ИП дейности не противоречат на разписаните мерки.
 - 5.4. Инвестиционно предложение попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН): „Река Струма и притоци от гр. Батановци през гр. Перник до с. Драгичево“ с код BG4000APSFIRST10, определен по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-746/01.10.2013 г. на министъра на околната среда и водите съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите, но не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 5% (20 г.), 1% (100 г.) и 0,1%(1000 г.), определени при картиране на заплахата и риск от наводнения. За цитирания район в ПУРН на ЗБР (2016 – 2021 г.) (Приложение 4. Програма от мерки) е разработена програма от мерки, като предвидените в ИП дейности не им противоречат.

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. Според предоставената информация реализирането на инвестиционното предложение не предполага наднормени нива на шум, замърсяване на водите, почвите, както и наднормено замърсяване на атмосферния въздух с вредни за околната среда емисии.
3. Предметът на ИП не е промишлена дейност и след реализацията няма да има организирани точкови емисии в атмосферният въздух.
4. Предвид естеството на ИП очакваните въздействия по време на експлоатацията могат да се определят като локални, постоянни и обратими.



5. 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. № 22/СЛУ-74-4/08.04.2022 г. администрацията на Община Перник удостоверява, че в резултат на осигурения обществен достъп не са постъпили становища, възражения и мнения.
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-01-3(2)/04.03.2022 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (копие, от което ви предоставям с настоящото решение).
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, „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ“ ЕООД 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. 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.



5. „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ“ ЕООД 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.
6. 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.
7. 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 „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ“ ЕООД.
8. 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 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 15.04.2025

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

