



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

РЕШЕНИЕ № ПН <sup>14</sup> / 2022 г.

### ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ 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 и 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 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) 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 и получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Плевен.

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда с обекти за обществено обслужване, магазини, подземни и надземни гаражи и закрит плувен басейн” в ПИ№ 56722.659.252 (урбанизирана територия), по плана на гр. Плевен, общ. Плевен, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

**местоположение:** ПИ№ 56722.659.252 (урбанизирана територия), по плана на гр. Плевен, общ. Плевен

**възложител:** „НАРМАГ” ООД, с адрес: ул. „Дойран” № 150, ет. 5, гр. Плевен

**характеристика на инвестиционното предложение (ИП):** Инвестиционното предложение предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи, хотелска част, супермаркет и обекти за общественото обслужване. Сградата ще бъде на тринадесет етажна сграда и ниско тяло включващо в себе си супермаркет и закрит плувен басейн. Предвидени са три стълбищни клетки с асансьори.

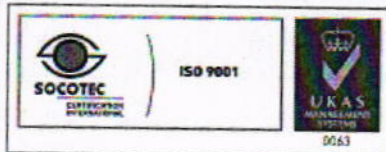
В два от входовете са проектирани апартаментни жилища, а в третия - хотел/общезитие.

В хотелската част ще има 50 двойни стаи и 1 брой апартамент. В жилищната част - 78 апартамента и обекти за обществено обслужване. Предвидени са 93 паркоместа в обема на сградата на коти -9.86 и -3.40, както и открит паркинг за 44 автомобили, в това число 3 броя за лица с намалена подвижност.

Предвижда се изграждането на вентилационна система, която е задължителна поради ограничените възможности за осигуряване на добра естествена вентилация за подземните многоместни гаражи, чието ниво е под кота терен с повече от 1 m. За да поддържа необходимата чистота на въздуха в подземните паркинги и гаражите, системата ще подава пресен въздух с подходящ дебит, температура и чистота. Замърсеният въздух се отвежда и се изхвърля извън сградата. Подаването на пресен въздух ще се осъществява чрез нагнетателна, а за отвеждането на замърсения се използва смукателна вентилационна инсталация.

За полуподземния паркинг възложителят предвижда естествена вентилация.

В този случай е достатъчно отстрани до вратата да се поставят нагнетателни вентилационни решетки (обикновено жалузийни), през които свободно ще влиза пресен въздух. За изхвърляне на



гр. Плевен, ул. „Ал. Стамболийски” 1А,  
тел/факс: +359 64 806 951 и +359 64 800 711,  
e-mail: [office@riew-pleven.eu](mailto:office@riew-pleven.eu) интернет сайт <http://riew-pleven.eu/>





замърсения въздух е възможно използването на дефлектор. Той обикновено се монтира върху покрива на изхода на смукателния въздуховод.

В сградата ще бъдат обособени следните обекти:

- Извън обема на високото тяло са предвидени две водни площи – голям басейн с размери 25.00/12.00м и дълбочина 1.80/2.20 м за тренировки на възрастни и малък басейн за подрастващи с размери 12.00/6.00 м и дълбочина 0.90/1.20 м.

- В обема на високото тяло са проектирани: фойе с бар бюфет за тонизиращи напитки, фитнес зала със съблекални за мъже и жени, отделни съблекални към басейна и спа с душеве, помещение за спа процедури, стаи за масаж и помощни помещения – главни разпределителни табла, стая багаж и др.

- Търговски обект – супермаркет със застроена площ 1383.72 кв. м, съдържащ голяма търговска зала от 700 кв. м, ситуирана в североизточния край на имота и обслужващи помещения в обема на високото тяло. Предвидени са топла точка за собствено производство със съответните помещения за подготовка на продуктите, съблекални за мъже и жени, помещение за почивка персонал, офис управител, складово и хладилно стопанства.

В магазина е предвидено място за трафопост, съгласно становище на ЧЕЗ Електроразпределение АД.

- На партерния етаж във вход А и Б са обособени пет търговски обекта с вход от ул. „Цар Самуил“, офисна част с обща площ 263.53 кв. м. Във вход В е лоби бар към хотелската част, заведение за хранене с кухня и складово стопанство. На това ниво ще са входовете към горните етажи на сградата, с вход директно от улицата и стълбищни клетки с по два асансьора за всеки вход.

- В жилищната част на вход А ще се обособят 32 тристайни, 3 четиристайни и 1 петстаен апартаменти, а във вход Б – 38 двустайни, 1 петстаен и 3 четиристайни апартаменти и във Вход В – хотелска част/общезитие – 50 двойни стаи и 1 четиристаен апартамент

За обекта е осигурен пешеходен достъп от юг улица „Ал. Стамболийски“ и от запад ул. „Цар Самуил“. Пешеходният достъп се осъществява на нивото на прилежащия терен. Всички обекти за обществено обслужване на кота  $\pm 0.00$  са с вход от прилежащата ул. „Цар Самуил“.

Контрол на достъпа за входа на жилищните етажи ще се осигурява чрез домофонна инсталация.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез свързване със съществуващ водопровод преминаващ по път граничещ с имота.

Земните маси от изкопните дейности и хумусната откритка, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка на сградите и за невилация на терена.

Сградата включва подземен, два полуподземни и десет надземни етажа.

В свободната дворна площ е предвиден паркинг за супермаркета, а останалата площ ще се използва за озеленяване, пешеходни и автомобилни алеи.

Формираните битово-фекални води ще се заустват в градска канализационна мрежа.

Производствените отпадъчни води ще преминават през мазниноуловител, след което ще се заустват в градска канализация. Утайките от мазниноуловителя, възложителя ще ги предава на лицензирана фирма чрез сключен договор.

Инвестиционното предложение е свързано с изкопни работи с дълбочина около 10м, при което ще се генерират известни количества земни маси, камъни и почва.

В проектната документация е предвидено изработването на План за управление на отпадъците.

Генерираните строителни отпадъци ще се събират на площадка в рамките на имота до предаването им на фирми притежаващи необходимите разрешителни за работа с отпадъци, чрез сключен договор с възложителя.

Отпадъците от негодни или повредени опаковки, кашони и стоки ще се сортират по видове на площадките за товарити и ще се предават периодично на фирми за последващо третиране, чрез сключен договор. На обекта ще се работи основно с пакетирани стоки със сертификат.

Генерираните битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват от общинска служба по сметоизвозване на територията на общ. Плевен, чрез сключен договор.



ПИ № 56722.659.252 е с площ 4406 кв. м, НТП „за друг обществен обект, комплекс“, трайно предназначение на територията – урбанизирана, съгласно приложената Скица № 15-890738/12.08.2021г. на СГКК – гр. Плевен.

**Инвестиционното предложение попада в в т. 10, буква “б” – за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги** от Приложение № 2 на ЗООС, във връзка с което подлежи на преценяване необходимостта от ОВОС. Компетентен орган е РИОСВ – Плевен.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция - гр. Ловеч изх. № ОЗ-01-3/04.02.2022г. за инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда с обекти за обществено обслужване, магазини, подземни и надземни гаражи и закрит плувен басейн” в ПИ№ 56722.659.252 (урбанизирана територия), по плана на гр. Плевен, общ. Плевен, не е необходимо извършване на ОВОС. РЗИ – гр. Ловеч няма забележки и изисквания по отношение на степента на значимост на въздействието и риска на човешкото здраве.

Инвестиционното предложение не е свързано с използване и съхранение на химикали. За предмета на инвестиционното предложение не са приложими изискванията на глава седма, раздел I на ЗООС.

**Инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).**

**Инвестиционното предложение не попада в границите на защитена зона (ЗЗ) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположени на 1.800 км са:**

- BG 0000240 „Студенец“, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка на защитени зони, приети с Решение на Министерски съвет № 122/2007 г. (ДВ бр.21/2007 г.), изм. с Решение № 615/2020 г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 79/2020 г.), във връзка със Заповед № РД-269/31.03.2021 г. на МОСВ (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.);

- BG 0000240 „Студенец“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-800/04.11.2008 г. на МОСВ (ДВ бр.105/09.12.2008 г.), променена със Заповед № РД-67/28.01.2013 г. на МОСВ (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-269/31.03.2021 г. на МОСВ (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.).

След преглед на представената информация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда с обекти за обществено обслужване, магазини, подземни и надземни гаражи и закрит плувен басейн” в ПИ№ 56722.659.252 (урбанизирана територия), по плана на гр. Плевен, общ. Плевен няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони BG 0000240 „Студенец“ и BG 0000240 „Студенец“ и може да бъде съгласувано.

## **МОТИВИ:**

**I. Характеристики на инвестиционното предложение (размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване 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, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в**



*съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от доп. разпоредби на Закона за здравето).*

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи, хотелска част, супермаркет и обекти за общественото обслужване. Сградата ще бъде на тринадесет етажна сграда и ниско тяло включващо в себе си супермаркет и закрит плувен басейн. Предвидени са три стълбищни клетки с асансьори.
2. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от водопроводната мрежа на гр. Плевен.
3. В имота ще се изгради площадкова канализация, битово-фекалните отпадъчни води ще заустват в канализационната мрежа на гр. Плевен.
4. Производствените отпадъчни води преминавайки през мазниноуловител ще заустват в канализационната мрежа на гр. Плевен.
5. Възложителят не предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект.
6. В представената информация е разгледано управлението на строителните отпадъци, посочени са отпадъците със съответния код по Наредба № 2 за класификация на отпадъците. Генерираните строителни и битови отпадъци ще бъдат управлявани съгласно Закона за управление на отпадъците. Генерираните отпадъци при изграждането и при експлоатацията, обуславят несъществено въздействие върху околната среда.
7. Имотът, обект на инвестиционното предложение, се намира в урбанизираната територия на гр. Плевен, с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“. Предвижда се изграждане на 13-етажна многофамилна сграда с 3 входа, два от които са за апартаментни жилища, а третият – за хотел/общезитие. Инвестиционното предложение включва и ниско тяло със супермаркет и закрит плувен басейн, както и подземен гараж с 93 паркоместа и открит паркинг с 44 паркоместа. Имотът граничи на запад, юг и изток с улици, в т.ч. число с интензивен автомобилен трафик: ул. „Цар Самуил“ и ул. „Ал. Стамболийски“.
8. При извършване на строителните дейности, основно при изкопните работи се очаква увеличаване на неорганизираните емисии на прах и на нивата на шум, с временен и локален характер.
9. Експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с източници на емисии на замърсители във въздуха. Не се предвижда горивна инсталация за отопление, планирана е централна топлофикация, както и използване на електрическа енергия за отопление.
10. При експлоатацията се очакват нива на шум в околната среда, характерни за обекти с обществено предназначение. Основните източници на шум - предвидените хладилни, климатични и вентилационни системи в ниското тяло, са с автоматичен (периодичен) режим на работа. При подходящо подбрани параметри, разположение и поддръжка на оборудването, не се очаква дискомфорт от шум за обитателите на най-близките жилищни сгради. Характерът на дейността не предполага риск от превишаване на приложимите гранични стойности за нива на шум в околната среда.
11. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция - гр. Плевен изх. № ОЗ-01-3/04.02.2022г за инвестиционното предложение не е необходимо извършването на ОВОС. РЗИ – гр. Плевен няма забележки и изисквания по отношение на степента на значимост на въздействието и риска на човешкото здраве.

**II. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание (съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства /включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие/ в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; 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 имот, попадащ в урбанизираната територия на гр. Плевен, извън границите на защитени зони по смисъла на чл. 5 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) – най-близките ЗЗ (BG 0000240 „Студенец“ и BG 0000240 „Студенец“) са на разстояние от около 1.800 км от площадката. Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

2. Пред вид местоположението и характеристиката на инвестиционното предложение, не се очаква увреждане на природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG 0000240 „Студенец“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до съществена промяна на видовия състав, числеността и структурата на популациите на видовете, предмет на опазване в близко разположените защитени зони BG 0000240 „Студенец“ и BG 0000240 „Студенец“.

4. Характерът на предвидените дейности не предполага значително увреждане или фрагментиране на местообитания на видове, предмет на опазване в най-близките защитени зони;

5. Предвидените дейности няма да доведат до значителни промени в структурата, функциите, целостта и природозащитните цели на защитените зони;

6. Предвид характера и локализацията на инвестиционното предложение, няма вероятност от кумулиране на значителни отрицателни въздействия върху защитени зони.

**III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. I и II по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по чл. 95, ал. 4 от ЗООС (*предвид: степента и пространствения обхват на въздействието /като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати/; естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействиата*).**

1. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в региона на площадката.

2. Териториалният обхват на инвестиционното предложение не попада в Защитена зона и не попада в Защитена територия.

3. Инвестиционното предложение няма трансграничен характер на въздействие.

**IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:**

1. Община Плевен е информирала обществеността за инвестиционното предложение със съобщение поставено на информационното табло и на интернет страницата на общината.

2. Община Плевен е осигурила обществен достъп, на информацията по Приложение № 2, като тя е била обявена в продължение на 14 дни за достъп и за изразяване на становища от заинтересовани лица.

3. В законоустановения срок няма изразени устни или писмени възражения от засегнатата общественост срещу реализацията на инвестиционното предложение, в общинската администрация на Община Плевен (съгласно писмо изх. № ЕК-92-115-9/10.02.2022г.) и в РИОСВ – Плевен.



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

Настоящото решение за „Изграждане на жилищна сграда с обекти за обществено обслужване, магазини, подземни и надземни гаражи и закрит плувен басейн” в ПИ№ 56722.659.252 (урбанизирана територия), по плана на гр. Плевен, общ. Плевен, 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 параметрите на инвестиционното предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – Плевен.

Съгласно разпоредбата на чл. 93, ал. 8 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 /пет/ години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред Административен съд гр. Плевен и/или пред Министъра на околната среда и водите по реда на Административнопроцесуалния кодекс.



**ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА**

Директор на РИОСВ-Плевен

Дата: 15.09.2022г.