



РЕШЕНИЕ № ПН 13 ПР / 2026 г.

**ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКА
НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА**

На основание чл. 93, ал. 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) – Ловеч.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение (ИП): “Изграждане на търговски комплекс”, в УПИ V, кв. 83, гр. Ловеч, общ. Ловеч, обл. Ловеч, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

местоположение: УПИ V, кв. 83, гр. Ловеч, общ. Ловеч, обл. Ловеч.

възложител: „АБА Инвест“ ООД, район „Подуяне“, ж.к. „Хаджи Димитър“, ул. „Кап. Георги Мамарчев“ №22, ет. 1, офис 1, гр. София, ЕИК: 208015974

характеристика на инвестиционното предложение (ИП): Предвижда се изграждане на търговски комплекс в УПИ V, кв. 83, гр. Ловеч, общ. Ловеч, обл. Ловеч. Предвижда се изграждане на три броя търговски сгради - една за супермаркет и две за търговски обекти. В рамките на имота ще бъдат разположени общо 14 бр. магазини. Разпределението по нива по сградите ще бъде следното:

- Супермаркет, кота $\pm 0,00 = +184,50$ –търговска зала, тоалетна за посетители, склад и 4 бр. самостоятелни магазини;
- Търговски обекти, кота $\pm 0,00 = +188,70$ – 10 бр. магазини, обществени тоалетни за посетители;
- Търговски обекти, кота $-3,60 = +185,10$ – 4 бр. магазини, открити гаражи към всяка от сградите.

Конструкцията на сградите ще бъде смесена – изпълнена с монолитни стоманобетонни колони и етажни плочи, а покривната конструкция ще бъде метална. Зареждането на търговските обекти ще се извършва посредством товарни платформи съответно от източната и западната страна на имота.

Между сградите ще бъдат обособени паркинг за посетителите и пешеходни алеи, като са предвидени общо 166 бр. паркоместа за паркиране и гариране в търговския комплекс. Ще бъдат изградени и зарядни станции за електрически превозни средства.

Електрозахранването на търговския комплекс ще се осигури чрез присъединяване към електроразпределителната мрежа в района, като ще бъде изграден нов трансформаторен пост 20/0.4 kV, разположен на имотна граница.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на ново водопроводно отклонение към съществуващ уличен водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води от търговския комплекс ще се отвеждат чрез сградно канализационно отклонение в съществуваща улична канализация. На паркинга ще бъде изграден каломаслоуловител, чрез който ще се улавят и сепарират нефтопродуктите в отпадъчните води преди отвеждането им към канализационната мрежа.

Транспортният достъп до имота е осигурен чрез съществуващата улична мрежа в района. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Очаква се емисиите на замърсители на въздуха по време на строителството да окажат несъществено, локално и кратковременно влияние върху качеството на въздуха в района. По време на експлоатацията не се предвижда да се генерират емисии в атмосферния въздух, с изключение на неорганизираните емисии от автомобилния трафик, които ще бъдат незначителни и няма да доведат до превишаване на нормите за качество на атмосферния въздух.

Генерираните строителни отпадъци при реализацията на ИП ще се събират разделно в контейнери и ще се предават за оползотворяване на лица притежаващи разрешение-документи, издадени по реда на чл. 35 от Закона за управление на отпадъците, а твърдите битови отпадъци, включително в процеса на експлоатацията на търговския комплекс ще се третират съгласно действащата система за сметосъбиране на Община Ловеч.

За нуждите на ИП не се предвижда съхранение и употреба на опасни химични вещества и смеси.

ПИ 43952.507.9625, гр. Ловеч е с площ 14748 кв. м, трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – средно застрояване (от 10 до 15 м) (съгласно скица № 15-274240-17.02.2025 г., издадена от АГКК).

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция, гр. Ловеч изх. № 10-14-1/22.04.2026г. за инвестиционното предложение “Изграждане на търговски комплекс”, в УПИ V, кв. 83, гр. Ловеч, общ. Ловеч, обл. Ловеч, по отношение на степента на значимост на въздействието и риска на човешкото здраве не е необходимо извършване на ОВОС.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т.10, буква „б“ – за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 на Закона за опазване на околната среда, във връзка с което подлежи на преценяване необходимостта от ОВОС. Компетентен орган е РИОСВ – Плевен.

ИП не попада в границите на защитена зона по смисъла на чл.5 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най – близко разположена на около 1.180 км е защитена зона BG0000616 “Микре”, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-1028/17.12.2020 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 19/05.03.2021 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 ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени 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 търговски комплекс в УПИ V, кв. 83, гр. Ловеч, общ. Ловеч, обл. Ловеч.
2. Електрозахранването на търговския комплекс ще се осигури чрез присъединяване към електроразпределителната мрежа в района, чрез изграждане на нов трансформаторен пост разположен на имотна граница.
3. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на ново водопроводно отклонение към съществуващ уличен водопровод.
4. Формираните битово-фекални отпадъчни води от търговския комплекс ще се отвеждат чрез сградно канализационно отклонение в съществуваща улична канализация.
5. На паркинга ще бъде изграден каломаслоуловител, чрез който ще се улавят и сепарират нефтопродуктите в отпадъчните води преди отвеждането им към канализационната мрежа.
6. Очаква се емисиите на замърсители на въздуха по време на строителството да оказат несъществено, локално и кратковременно влияние върху качеството на въздуха в района.
7. По време на експлоатацията не се предвижда да се генерират емисии в атмосферния въздух, с изключение на неорганизираните емисии от автомобилния трафик, които ще бъдат незначителни и няма да доведат до превишаване на нормите за качество на атмосферния въздух.
8. Генерираните строителни отпадъци при реализацията на ИП ще се събират разделно в контейнери и ще се предават за оползотворяване на лица притежаващи разрешение-документи, издадени по реда на чл. 35 от Закона за управление на отпадъците, а твърдите битови отпадъци, включително в процеса на експлоатацията на търговския комплекс ще се третират съгласно действащата система за сметосъбиране на Община Ловеч.
9. За нуждите на ИП не се предвижда съхранение и употреба на опасни химични вещества и смеси.
10. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
11. Реализацията на инвестиционното предложение "Изграждане на търговски комплекс", в УПИ V, кв. 83, гр. Ловеч, общ. Ловеч, обл. Ловеч, няма да доведе до негативно въздействие върху околната среда и риск за човешкото здраве, съгласно становище на РЗИ – гр. Ловеч изх. № 10-14-1/22.04.2026г.

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; абсорбционен 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. ИП не засяга териториалната цялост на защитени зони по смисъла на ЗБР и ще се реализира в урбанизирана територия, поради което не се очаква унищожаване, увреждане или фрагментация на природни местообитания предмет на опазване в близко разположената ЗЗ BG0000616 “Микре”.
2. Предвид местоположението и характера на ИП не се очаква реализацията му да доведе до фрагментация в значителна степен на местообитания или популации на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000616 “Микре”, както и до значително изменение в структурата и числеността на популациите им.
3. Няма вероятност реализирането на ИП да доведе до прекъсване на биокоридорни връзки, с което да наруши кохерентността на мрежата Натура 2000.
4. Няма вероятност реализацията на ИП да доведе до промяна в значителна степен на видовия състав на видовете, предмет на опазване в ЗЗ BG0000616 “Микре”.
5. Предвидените дейности няма да доведат до промени в структурата, функциите, целостта и природозащитните цели на защитена зона BG0000616 “Микре”.
6. Не се очаква значително кумулативно въздействие по отношение на предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000616 “Микре”, спрямо одобрените до момента планове, програми, проекти и инвестиционни предложения в тях.
7. При реализацията на ИП не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитена зона BG0000616 “Микре”.

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 въздействията).

1. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очаква нарушаване 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 Ловеч е информирала обществеността за инвестиционното предложение със съобщение поставено на интернет страницата на общината.

2. Община Ловеч 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 (9.04.2026 г. до 24.04.2026 г.).

3. Съгласно писмо на Община Ловеч изх.№ 32-00-75-1/27.04.2026г. в законоустановения срок няма изразени устни или писмени възражения от засегнатата общественост срещу реализацията на инвестиционното предложение, в Общинската администрация на гр. Ловеч, липсват такива и в РИОСВ – Плевен.

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

Настоящото решение за инвестиционно предложение “Изграждане на търговски комплекс”, в УПИ V, кв. 83, гр. Ловеч, общ. Ловеч, обл. Ловеч не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и другите 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 възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител уведомява своевременно компетентния орган по околна среда.

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 – София - град или пред Министъра на околната среда и водите по реда на Административно процесуалния кодекс.

8.5.2026 г.

X инж. Зорница Йоткова

Директор на РИОСВ-Плевен