РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 1647 /4/04
Плевен, ..11.04.....2025 г.

ДО:
Г-Н ЗВЕЗДАЛИН ЗЛАТЕВ
Г-Н ДИМИТЪР МАРИНОВ
УПРАВИТЕЛИ
НА „РИТЕЙЛ КОНЦЕПТ“ ООД
УЛ. ПРОИЗВОДСТВЕНА № 14
РАЙОН КРАСНА ПОЛЯНА
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО:
ОБЩИНА ТЕТЕВЕН

Относно: Инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на търговски комплекс и паркинг в УПИ II, кв.35 (ПИ с идентификатор 72343.500.8340), гр. Тетевен“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАРИНОВ,

Уведомяваме Ви, че приемаме представената от Вас документация като информиране на компетентния орган по околна среда по чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ДВ бр. 91/25.09.2002) и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда. (Наредба за ОВОС, обн. ДВ бр. 25/18.03.2003 г.), и като уведомление по чл. 10, ал. 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 (Наредба за ОС, ДВ бр.73/11.09.2007 г.).

На основание чл. 5 от Наредбата за ОВОС и във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС, въз основа на представената информация Ви уведомяваме, че:

I. По отношение на изискванията за оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционни предложения по глава шеста, раздел III от ЗООС:

Предмет на ИП е изграждане на търговски комплекс, включващ три магазина, в сграда на едно ниво и паркинг за обслужване на клиентите в УПИ II, кв. 35 (ПИ с идентификатор 72343.500.8340), гр. Тетевен, общ. Тетевен. Търговските обекти ще имат следните характеристики:

- магазин 1, с площ 440,48 м^2 ще е за продажба на промишлени стоки, с обособени зала за търговия, пробни, обслужващо помещение, санитарни помещения и др.,
- магазин 2, с площ от 66,27 м^2 ще бъде магазин тип дрогерия, с обособени зала за търговия, обслужващо помещение и санитарен възел,
- магазин 3, с площ от 967,35 м^2 ще бъде магазин за хранителни и промишлени стоки, с обособени зала за търговия, стая подготовка храни, складова площ със хладилни камери, административни помещения, помещение за почивка и санитарни помещения.

Предвиден е открит паркинг за клиентите на комплекса, с около 60 паркоместа. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуващата пътна мрежа, от ул. Марин Темелски.

Сградата, предмет на ИП, ще се присъедини към водопроводната мрежа на населеното място, от водопровод по ул. Марин Темелски. Формираните битови отпадъчни води ще се отвеждат към новоизградена водоплътна изгребна яма в имота.

Електроснабдяването на имота ще се осигури от електроразпределителната мрежа в района, съгласувано с „ЕРМ - Запад“ ЕАД. На достъпно място в имота ще се изпълни трафопост, който заедно с външните връзки ще е предмет на **ново ИП** (и на друг проект).

Разглежданото инвестиционно предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 72343.500.8340, съставляващ УПИ II, кв.35, гр.Тетевен. Имотът е с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, НТП: „За търговски обект, комплекс“ с площ 5881 м^2, съгласно скица № 15-1060639-18.10.2024 г. на СГКК - гр. Ловеч. Собственик на имота е „Ритейл концепт“ ООД, съгласно нотариален акт с рег. № 722/28.05.2024 г. и договор за делба с рег. № 1533/07.10.2024 г., издадени от Служба по вписванията - гр. Тетевен.

Съгласно становище на БДДР Плевен с изх. № ПУ-01-285(1)/02.04.2025 г., наш вх. № 1647(2)/02.04.2025 г., реализацията на ИП: „Изграждане на търговски комплекс и паркинг в УПИ II, кв. 35 (ПИ с идентификатор 72343.500.8340), гр. Тетевен“ е **допустима** спрямо целите и мерките в ПУРБ и ПУРН Дунавски район за периода 2022 - 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2 и законовите изисквания, посочени в т. 2 от становището на БДДР. Цитираното становище е публикувано на страницата на БДДР на адрес: https://www.bd-dunav.bg/content/stanovishta-za-dopustimost/.

Описаното ИП **попада в обхвата на т. 10, буква б) (изм. ДВ, бр. 62/2015 г.) 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 (ЗООС) и подлежи на преценяване необходимостта от ОВОС**, с компетентен орган РИОСВ – гр. Плевен.

II. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по Глава шеста, раздел II от ЗООС:

Със Заповед № 595/13.09.2024 г. на Кмета на Община Тетевен е одобрен проект за изменение на ПУП-ПР и ПУП-ПЗ в обхвата на УПИ II, кв. 35, съответстващ на ПИ с идентификатори 72343.500.3512 и 72343.500.8219, гр. Тетевен, като се разделя на УПИ II (с проектен идентификатор 72343.500.8340), УПИ VIII (с проектен идентификатор 72343.500.8339) и УПИ IX с (проектен идентификатор 72343.500.8338).

ИП **не попада** в обхвата на глава шеста, раздел II от ЗООС и не е необходимо провеждане на процедура за екологична оценка.

III. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие:

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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 (Наредба за ОС, ДВ бр.73/11.09.2007 г.) инвестиционно предложение „Изграждане на търговски комплекс и паркинг в УПИ II, кв. 35 (ПИ с идентификатор 72343.500.8340), гр. Тетевен“, **подлежи на оценка за съвместимост по реда на глава трета от Наредбата за ОС, чрез процедура по преценяване необходимостта от ОВОС.**

Процедурите се съвместяват по реда на чл. 40 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.

Съгласно чл. 22, ал. 2 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите приета с ПМС № 136/13.05.2011 г. (ДВ, бр. 39/2011г.), държавната такса за съвместяване на процедурите е 500 лв.

Съгласно чл. 30, ал. 1 от същата тарифа, **таксите се събират при предявяване на искането за предоставяне на услугата.**

IV.За провеждане на процедура по преценка от необходимостта за извършване на ОВОС е необходимо да представите в РИОСВ Плевен:

1. **Искане** за преценяване необходимостта от ОВОС.

2. **Подробно попълнена по всяка точка информация съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС** и информация относно обществения интерес, ако такъв е бил проявен.

Във връзка с необходимостта от провеждане на консултации по отношение на **степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве**, по чл. 7 от Наредбата за ОВОС, при изготвяне на информация по Приложение № 2 от същата наредба, **е необходимо да представите подробна и изчерпателна информация за:**

- представяне на пълна, изчерпателна и добре онагледена информация за местоположението и точните отстояния от територията на инвестиционното предложение (обекта, дейността) спрямо най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита по смисъла на § 1, т. 3 от допълнителните разпоредби на НУРИОВОС (жилищни сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обектите за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни. Изясняване на задължителните отстояния до горецитираните обекти, съгласно действащото законодателство;
- онагледяване на информацията с подходящ по мащаб картен, актуален графичен или снимков материал;
- данни за наличие на съществуващи санитарно - охранителни зони на водоизточници и водоснабдителни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване;
- посочване на потенциални източници на вредности на оценяваната територия и граничещите с нея.

3. **Оригинален документ за платена такса: 500 лв.** съгласно чл. 1, ал. 5, т. 1 на Тарифата за таксите, на сметката на РИОСВ – гр.Плевен:

ОББ АД - гр. Плевен
IBAN: BG22UBBS80023106158306
BIC: UBBS BGSF

На документа за платена такса, като основание за плащане да се впише и входящия номер на Уведомлението за ИП, под който е заведено в РИОСВ Плевен (вх. № 1647/ 18.03.2025 г.).

Информираме Ви, че на основание чл. 2а, ал. 5, т. 1 от Наредбата за ОВОС, процедурата по ОВОС за горепосоченото **ИП се прекратява, когато повече от 12 месеца** възложителят не е изпълнил дадените му от компетентния орган указания по чл. 5, ал. 1 от същата Наредба.

С уважение,

ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен