



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД – 23 - ПР/2011 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 5 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. 2, ал. 1, т. 1 и 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, обн. ДВ. бр.73/2007 г.) 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,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Едроплощен хипермаркет – магазин на самообслужване „Кауфланд” Сандански 29887 с трафопост, открит паркинг за 177 места и подземен резервоар” в УПИ V с площ 16700 м², разположен на част от площадката на Производствена база на „МЕДИКА” АД в кв. Промислена зона по плана на гр. Сандански, Община Сандански, Област Благоевград”, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „Медика” АД със седалище гр. София, бул. „Княз Ал. Дондуков” № 82, БУЛСТАТ 000000993

Кратко описание на инвестиционното предложение:

I. Описание на предложението:

Инвестиционното намерение ще се реализира в имот на „Медика” АД, гр. Сандански - Промислена зона. Отредената площадка за реализиране на инвестиционното намерение е 16700 м². Предвижда се площадката да се благоустрои и да се изгради хипермаркет за хранителни стоки и стоки за бита. Към хипермаркета се предвижда обособяване на паркинг за клиенти със 177 паркоместа. Предвижданата застроена площ на хипермаркета е 4261 м², а площта на открития паркинг е 4650 м².

Предвижда се на площадката да бъдат изградени: търговска сграда със склад за зареждане; открит паркинг; стопански двор; трафопост; подземен резервоар за противопожарен воден запас за спринклерна инсталация и площадков газопровод за захранване на обекта с газ.



Търговската сграда на хипермаркета ще е разположена в източната част на парцела и в нея се предвиждат: магазин на самообслужване - за продажба на готови хранителни стоки - 85% и промишлени стоки -15% в главната си търговска зала; търговски площи в сградата за отдаване под наем/концесионери/ за продажба на дребни стоки и услуги; помещения за персонала; технически помещения на сградата; складова зона с рампа за зареждане.

Достъпът до стопански двор и рампа зареждане се осъществява от улица разположена в терена на "Медика" АД. Останалата площ от определения парцел ще се благоустрои и озелени.

В гореспоменатия имот се предвижда обособяването на паркинг за клиентите на хипермаркета с 177 паркоместа, от които 6 броя са предназначени за лица в инвалидни колички и 6 броя за майки с детски колички.

Входът за клиенти на хипермаркета е предвиден от локална улица, тангираща с парцела от северозапад. В източната част на парцела долепено до основната сграда е разположен КТП (трансформаторен пост, обособен в самостоятелна затворена постройка), а в южната - подземен спринклерен резервоар.

Обектът е разположен в урбанизирана среда и няма проблеми за захранване и свързване с мрежи на техническата инфраструктура - вода, канал, електроенергия, телефон, интернет. Отоплението на обекта ще е газ, чрез свързване с газопроводната мрежа на Рилагаз. За целта се предвижда на границата на парцела да се изгради газоразпределително табло.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди и противопожарни нужди ще се реализира от съществуващ водопровод. Общото оразмерително водно количество за обекта е 12.50 л/сек.

В района има изградена смесена канализационна мрежа. На територията на площадката канализацията се предвижда разделна за битови, технологични и отпадъчни води. Отпадъчните води, съдържащи мазнини ще се пречистват през мазиноуловители, разположени извън сградата. Пречистените води се включват в битовата канализация на площадката. Очакваните отпадъчни водни количества са 540 л/сек. Приемник на отпадъчните води е наличната канализационна мрежа на гр. Сандански.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от собствен трафопост с мощност 1000 кVA.

Очакваното необходимо количество за топлоподаване е около 500 KW и ще се реализира посредством изграждането на котел на газ.

Предвижда се изграждане на следните технически помещения в сградата: котелно помещение и котелна инсталация, студов център, централна климатична инсталация за основната търговска площ и концесионери, климатична инсталация-сектор месо и деликатеси, спомагателни вентилационни системи, противодимна вентилация, конвекторна отоплителна инсталация и система за охлаждане с таванни конвектори.

II. Съгласно представената информация, не се предвижда инвестиционното предложение да се реализира в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са BG0001028 "Среден Пирин - Алиботуш" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет Решение №802/04.12.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 107/2007 г.), BG0000224 "Огражден - Малешево" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет Решение №661/16.10.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007



г.) и BG0002098 „Рупите” за опазване на дивите птици, обявена със заповед № РД-282/16.03.2010 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 28/2010 г.).

III. Инвестиционното предложение е включено в т. 10, буква „б”- „обекти с обществено предназначение, вкл. строителство на търговски центрове и паркинги” на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда.

IV. Инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на глава шеста от ЗООС. В тази връзка то попада и под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, поради което за него е извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на глава трета от Наредбата за ОС.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка, и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Предвижданото строителство ще се извършва съобразно съществуващите стандарти. Същото не е голямо по мащаб и самостоятелно като функционалност.
2. По време на строителството и експлоатацията не са предвижда полване на значителни по размер и обем природни ресурси. Реализирането на инвестиционното предложение не може да окаже влияние върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.
3. По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.
4. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура извън границите на площадката.
5. Предвижда се образуванията по време на строителството количества отпадъци да бъдат събирани и транспортирани съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.
6. Риск от инциденти – взети са в предвид евентуалните рискове от възникване на инциденти по време на строителството и при експлоатацията и са набелязани мерки за снижаването им.
7. Кумулиране с други предложения - не се очакват кумулативни въздействия.
8. Дискомфорт – реализирането на инвестиционното предложение няма да предизвика замърсяване и дискомфорт на околната среда.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Обектът ще се реализира в УПИ V с площ 16700 м², собственост на възложителя по Нотариален акт №19 том I рег. №19116 дело №194 от 2001 г. Площадката на инвестиционното предложение граничи със следните обекти и имоти: на север – с парцел на МО за чисто производство; на изток - с тупикова улица, и УПИ XXVIII за парова централа; на запад – на северозапад с локална градска улица; на югозапад - с УПИ XL за чисто производство.



2. Имота не попада и в близост до него няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони. В близост няма разположени архитектурни и археологически паметници на културата.
3. В следствие реализацията на инвестиционното намерение, нарушение на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района не се очаква.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. Инвестиционното предложение и неговите елементи ще бъдат реализирани в промишлената зона на населеното място и извън границите на гореописаните защитени зони.
2. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да наруши целостта и кохерентността на защитените зони, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, предмет на опазване.
3. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони.
4. Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитените зони.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. *Въздействия върху населението* - изграждането и експлоатацията на обекта няма да окаже отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве – съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Благоевград с техен изх. № 4763/17.08.2011 г.
2. *Въздействия върху атмосферния въздух* - не се очаква изменение в качеството на атмосферния въздух в района по време на реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение.
3. *Въздействие върху повърхностни води* – не се очаква.
4. *Въздействие върху земи и почви* - хумусния пласт от почвата на площадката ще се из земе и депонира. След завършване на строителството хумусния пласт ще се използва при предвижданото озеленяване.
5. *Въздействие върху обитаващите птици и представители на животинския и растителен свят в урбанизираната територия* – очаква се временно отрицателно въздействие от шума по време на строителството.
6. *Въздействие върху земните недра* – не се очаква въздействие върху подземни води и подземни богатства.
7. *Въздействие върху ландшафта* – ландшафта ще запази своята структура и свойства след извършване на рекултивационните мероприятия.
8. *Въздействие върху културно наследство* – в района на площадката няма наличие на исторически, археологични и архитектурни паметници на културата, които да бъдат засегнати от строителството и при експлоатацията на инвестиционното предложение.



9. *Въздействие на фактор "отпадъци" върху околната среда* – не се очаква негативно въздействие при извършване на дейностите свързани с генериране на отпадъци и начина на тяхното третиране по време на строителството и експлоатацията.
10. *Въздействие от вредни физични фактори* – не се очаква наднормено въздействие от шум и вибрации по време на строителството върху обекти и райони със статут на защита. Формирането на светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения по време на строителството и експлоатацията не се очаква.
11. *Трансгранично въздействие* – не се очаква.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Възложителят е уведомил писмено кмета на община Сандански с вх. №70–00-397/23.03.2011 г. за инвестиционното си предложение, а засегнатото население е уведомено, чрез поставяне на уведомление на информационното табло в сградата на община Сандански. До момента на издаване на настоящото решение не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение.

Настоящото решение за „Едроплощен хипермаркет – магазин на самообслужване „Кауфланд“ Сандански 29887 с трафопост, открит паркинг за 177 места и подземен резервоар“ в УПИ V 16700 м², разположен на част от площадката на Производствена база на „МЕДИКА“ АД в кв. Промислена зона по плана на гр. Сандански, Община Сандански 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.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител уведомява за промените компетентния орган в срок 14 дни от настъпването им.

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

Дата: 29.08.2011 г.

ИНЖ. РУМЕН ИВАНОВ

За Директор на РИОСВ – Благоевград

