



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр ШУМЕН**

**РЕШЕНИЕ**  
**№ ШУ- 16- ПР/2017 г.**

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

На основание чл.93, ал.3 и ал.6 от *Закона за опазване на околната среда /ЗООС/* (обн. ДВ бр.91/2002г., посл. изм. и доп. ДВ бр.12/2017г.), чл.31, ал.4 и ал.6 от *Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/*, чл.40, ал.4 във връзка с ал.3 и критериите по чл.16 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 /Наредбата за ОС/*, 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/* и представена писмена документация от възложителя по приложение №2 към чл.6 от *Наредбата за ОВОС* – Яким Павлов- управител на „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ“ ЕООД гр. София и получено становище на Регионална здравна инспекция гр. Шумен

**РЕШИХ:**

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:** Изграждане на магазин от веригата „Практикер“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

**местоположение:** ПИ № 83510.669.491 по КК на гр. Шумен с площ 26 057 кв.м. и НТП: „За друг обществен обект, комплекс“

**възложител:** „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ“ ЕООД, ЕИК: 200525782

**седалище:** гр. София, район Младост, кв. „Младост 4“, Околовръстен път № 265, ет. 3

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на магазин от веригата „Практикер“ с обща застроена площ 7 202,78 м<sup>2</sup> за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен с площ 26 057 кв.м. и НТП: „За друг вид обществен обект, комплекс“. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, е собственост на възложителя по силата на приложен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 17.02.2017г. Проектната сграда ще е едноетажна, с частично междинно ниво (двуетажна част), с максимална височина 10,00м от средната кота на прилежащия терен. Сградата ще бъде разделена на три основни функционални зони: търговска зона, складова зона и обслужваща зона. Сграда е свободно разположена в имота, с главен вход от север. На запад от него е разположена товарна зона за клиенти с директен достъп към зала „Строителство“. От западната страна на сградата са проектирани служебни входи за зареждане към стопанския двор.



### **Търговска зона.**

Търговската зона заема основната част от сградната площ, достъпна за клиенти. Разположена е на кота  $\pm 0,00=191,15$  и се състои от Главна търговска зала със сектор „Градина“ и Зала „Строителство“.

Главната търговска зала е достъпна за клиенти от главния вход на сградата през виндфанг и е в пряка връзка със зала „Строителство“ и складовата зона. Зала „Строителство“ е достъпна през Главната търговска зала и външно, през обособена в рамките на имота товарна зона за клиенти. Осигурена е директна връзка между зала „Строителство“ и складовата зона.

### **Складовата зона.**

Складовата зона се състои от склад за стоки, помещение за рязане на дървени плоскости, помещения за приемчик и за техник, аусгус и санитарен възел. Помещението за рязане на дървени плоскости е достъпно за клиенти от зала „Строителство“. Складът за стоки е в пряка връзка с Главната търговска зала, Зала „Строителство“, помещението за рязане на плоскости и външния стопански двор.

### **Обслужваща зона.**

Обслужващата зона е разположена в двуетажната част на сградата, от двете страни на главния вход. Тук, в рамките на височината на Търговската зона, е обособено междинно ниво на кота  $+3,50$ .

В сградата са обособени:

**Главна търговска зала.** Главната търговска зала е едноетажна, еднообемна. В нея ще се предлагат материали за домашни ремонти, електротехнически материали, осветителни тела, мебели, строителни пособия, крепежни елементи, живи цветя и растения, градинска мебел и други изделия. Складирането в залата е стелажно и безстелажно. На партера, в близост до главния вход към сградата е разположен магазин за фойерверки със склад към него. В тях се съхраняват взривни вещества в количества, по-малки от 100кг и пиротехнически изделия в количества, по-малки от 20 кг чиста пиротехническа смес. Всички помещения на втория етаж са предназначени за по-малко от 50 човека и разполагат с по един изход.

**Зона „Строителство“.** Зоната представлява еднообемно пространство, в което ще се предлагат пакетирани строителни материали, с обособена товарна зона за клиенти. Зоната разполага с директни изходи навън, връзка към Главната търговска зала и връзка към съседна защитена зона – склада на магазина. За връзка между Главната търговска зала на магазина и търговска зала „Строителство“ се използват две стъклени плъзгащи се врати. Вратите се отварят автоматично при сигнал за пожар и се използват за приток на въздух от съседен димен резервоар.

**Склад.** Складът представлява еднообемно помещение, в което са обособени помещения за приемчик, за техник, аусгус и санитарен възел. В складовата зона е разположено и помещение за рязане на плоскости с директна връзка към зала „Строителство“. В него се режат и кантират предварително закупени от клиентите плоскости. Дейностите се извършват от машини, комплектовани с локални смукателни вентилации за обезпрашаване. Складът е предназначен за стелажно и безстелажно складиране на материали, продавани в магазина. При проектирането на склада са взети в предвид изискванията на Раздел X - Закрити складове от подклас Ф5.2. Складът разполага с транспортен изход, директен изход навън и връзка към съседна защитена зона – Главната търговска зала и зала Строителство на магазина. Складът се отделя от останалата част на сградата чрез брандмауер със защитени отвори в него.

Конструкцията на проектната сграда е сглобяема, стоманобетонена. Двуетажната част е решена с монолитна, стоманобетонена, гредова конструкция. Покривът е от LT ламарина, върху която са положени два пласта по 8см. твърда минерална вата. Върху тях, механично фиксирана към ламарината, е положена ТРО хидроизолация. Основният наклон на покрива е 2,5%. В рамките на покривната равнина ще бъдат оформени ивици за осветление с



отваряеми части за вентилация и димоотвеждане. Подовата конструкция на междинното ниво на кота +3,50 е монолитна, стоманобетонова, гредова. Върху нея са положени изравнителна циментова замазка и плочи от гранитогрес на лепилен разтвор. Подовата конструкция на основното ниво е армирана бетонова настилка, върху трамбован насип. Фасадните стени са от панели с минерална вата с дебелина 12см и ширина 100 см, с хоризонтален монтаж. Вътрешните преградни стени са от гипсокартон, като на определени места са предвидени пожарозащитни стени със съответната степен на огнеустойчивост.

Не се предвижда промяна на съществуващата основна пътна инфраструктура. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, има осигурена връзка чрез съществуващо пътно отклонение към пътната мрежа на гр. Шумен. Имотът има лице към три улици – бул. „Симеон Велики“ от север, бул. „Плиска“ от запад и ул. „Строител“ от изток. Основният автомобилен и пешеходен подход е от бул. „Симеон Велики“ и осигурява достъп до разположения от север и запад наземен паркинг за леки и лекотоварни автомобили за клиенти. Той служи и като вход-изход за тежкотоварни автомобили за зареждане към стопанския двор от запад. От изток, от ул. „Строител“, е предвиден допълнителен подход към имота. Инвестиционното предложение не е свързано с необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура. Захранване на обекта с питейна вода ще стане от водопроводната мрежа на гр. Шумен съгласно становище на „Водоснабдяване и канализация-Шумен“ ООД гр. Шумен. Обекта ще се водоснабди от съществуващ уличен водопровод по бул. „Симеон Велики“, който е с диаметър Ф 250. Водопроводното отклонение ще е със спирателен кран, монтиран непосредствено след водовземаването. Водомерния възел ще бъде разположен в имота в шахта на разстояние до 2 м. от уличната регулация. Електрозахранването е трифазно с присъединена мощност за което ще бъде сключен Договор с „Енерго ПРО Мрежи“ АД, гр. Варна. Отпадъчните води от обекта ще се заустват в съществуващата улична канализация по ул. „Строител“ с диаметър Ф105/70 яйцевиден профил. Между гореспоменатата канализация и имота на приблизително еднаква дълбочина преминава битова канализация с диаметър Ф 350 бет. тръби, както и уличен водопровод с диаметър Ф 80 АЦ. Генерираните по време на строителство и експлоатация отпадъци ще се съхраняват и третират съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовата нормативна уредба към него.

Поземлен имот с идентификатор 83510.669.491 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен **не попада** в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) и **не засяга** защитени зони /ЗЗ/ от Националната екологична мрежа /НЕМ/, съгласно Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най-близко разположената защитена зона е BG 0000382 „Шуменско плато“ за опазване на природните местообитания (приета от Министерски съвет с Решение № 122/ 02.03.2007г., ДВ. бр. 21/ 09.03.2007 г.), **намираща се на отстояние от имота, предмет на ИП. Към момента ЗЗ BG 0000382 „Шуменско плато“ не е обявена със заповеди с наложени режими и ограничения, съгласно ЗБР.**

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.1 от ЗБР и чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта /ОС/ на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ДВ бр. 73/ 11.09.2007 г., доп. и изм.), ИП подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на посочената по-горе ЗЗ. След анализ на представената информация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционно предложение „Изграждане на магазин от веригата „Практикер“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в Поземлен имот с идентификатор 83510.669.491 по Кадастралната карта на гр. Шумен, общ. Шумен с площ 26 057 кв.м и Начин на трайно ползване: „За друг обществен обект, комплекс“ няма



вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони от мрежата Натура 2000.

Дейността попада в обхвата на т.106) от Приложение №2 към чл.93, ал.1, т.1 и т.2 от ЗООС „Инфраструктурни инвестиционни предложения за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги” и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

## **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. Инвестиционното предложение (ИП) е свързано с изграждане на магазин от веригата „Практикер“ с обща застроена площ 7 202,78 м<sup>2</sup> за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината в гр. Шумен.
2. Предвижда се сградата да е едноетажна, с частично междинно ниво (двуетажна част), с максимална височина 10,00м от средната кота на прилежащия терен.
3. Предвижда се магазинът да бъде разположена изцяло на площадката на възложителя. Сградният фонд ще е новопостроен; предлаганите методи за строителство ще бъдат уточнени с работното проектиране и съобразени с Българското законодателство.
4. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, е с изградени пътни връзки, което няма да доведе до засягане на 33 BG 0000382 „Шуменско плато” за опазване на природните местообитания.
5. Не се предвижда проектиране и/или изграждане на външни водопроводи, електропроводи и външна инфраструктура. Захранването на обекта с вода и електроенергия ще се осъществи от експлоатационните дружества за гр. Шумен на база сключени договори, което няма да доведе до засягане на горещитираната 33 по смисъла на ЗБР.
6. Реализирането на ИП е свързано с генериране на отпадъци по време на преустройство и експлоатация, които ще се съхраняват и третират съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовата нормативна уредба към него.
7. Предвижда се генерираните битово-фекални отпадъчни води да се заустват в канализационната мрежа на гр. Шумен, откъдето ще се приемат в ГПСОВ Шумен.
8. Не се очаква повишен риск от инциденти по време на строителство и експлоатация на обекта, предвид информацията от възложителя, че мерките за предотвратяване на тези рискове ще се разработят с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве.
9. При прилагане на описаните мерки, предвидени да предотвратят, намалят или където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда, не се очаква възникване на дискомфорт на околната среда в резултат на инвестиционното предложение.



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

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ № 83510.669.491 по КК на гр. Шумен с площ 26 057 кв.м. и НТП: „За друг обществен обект, комплекс“, който се намира на отстояние от най-близко разположената ЗЗ BG 0000382 „Шуменско плато“.
2. Имотът, предмет на инвестиционното предложение попада в устройствена зона Ц и е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване.
3. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, е собственост на възложителя по силата на приложен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 17.02.2017 г.
4. Инвестиционното предложение не е свързано с необходимост от ползване на допълнителни площи извън имота, което не е предпоставка за засягане на цитираната по-горе ЗЗ по смисъла на ЗБР.
5. При реализиране на бъдещата дейност не се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, предвид информацията, че ВиК мрежата и електропроводното отклонение за имота са изградени, което няма да доведе до засягане на ЗЗ BG 0000382 „Шуменско плато“.
6. Не се очаква инвестиционното предложение да окаже въздействие върху качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района, тъй като по информацията от възложителя ще се използват само вода и електроенергия, доставяни от експлоатационните дружества за населеното място.
7. Съгласно становище с изх. № ЗК-1138-1/10.03.2017г. на РЗИ гр. Шумен разстоянието от имота до най-близката жилищна зона е повече от 200 м. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението на гр. Шумен.

**III. Способност за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:**

1. Инвестиционното предложение не попада в защитени територии съгласно Закона за защитените територии.
2. ИП не засяга защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

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

1. Инвестиционното предложение няма да доведе до загуба на площ от дадено местообитание, степен на фрагментация на местообитание, трайно безпокойство на видове, време за възстановяване на засегнатата популация.
2. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да окаже отрицателно въздействие върху атмосферния въздух, предвид информацията от възложителя, че:
  - въздействието от изгорелите газове и неорганизираните източници на праха по време на строителството може да се класифицира като отрицателно, пряко, без вторично въздействие, временно, краткосрочно и обратимо;



- емисиите, отделяни по време на експлоатация на магазин от веригата „Практикер“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината са почти нулеви;
  - климатично-вентилационната система, която ще се ползва в магазина ще бъде заредена с хладилен агент- фреон R 504, който е безвреден както за хората, така и за природата.
3. Основния източник на шум на площадката при експлоатация на магазина ще бъдат климатично-вентилационната система, вида и капацитета на която ще бъде уточнена в проектната документация; автомобилите, зареждащи магазина и автомобилите на клиентите. Очаква се еквивалентното ниво на шум (експозиция за 8 часа) да не превишава пределно- допустимата норма за производствен шум (85 dBA), а на територията на имота да не превишава съответно 55 dBA и 45 dBA - пределно-допустимото ниво за урбанизирани територии и зони за дневен и нощен период.
  4. Не се очаква инвестиционното предложение да окаже въздействие върху повърхностните и подземни води в района, тъй като по представената информация от възложителя отпадъчните води, които се формират при реализиране на инвестиционното предложение ще се заустват в градската канализационна мрежа.
  5. С прилагането на всички предвидени мерки не се очаква замърсяване на почвите от дейността на магазина, както в района на имота, така и извън него. Очаква се инвестиционното предложение да окаже въздействие върху почвите по време на строителството. Обхвата на въздействие е с локален характер, периода на въздействие е интензивен и кратък, а степента на въздействие-ниска.
  6. Поради относителната отдалеченост и характер на дейност на промишлените и търговски обекти, намиращи се в близост до магазина от веригата „Практикер“, не се очаква комбиниране на въздействията от реализирането на инвестиционното предложение с въздействия на други съществуващи и одобрени инвестиционни предложения.
  7. Не се очаква отрицателно въздействие от отпадъците и техните местонахождения при тяхното съхранение и третиране съгласно Закона за управление на отпадъците и подзаконовата нормативна уредба към него.
  8. Не се очаква инвестиционното предложение да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

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

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил писмено за инвестиционното предложение кмета на Община Шумен (вх. № 26-00-518/22.02.2017г.). Засегнатото население е уведомено с обява във в-к „Шуменска заря“ от 24.02.2017 г.
2. Съгласно изискванията на чл.6, ал.9 от Наредбата за ОВОС за изясняване на обществения интерес към инвестиционното предложение възложителят е предоставил информацията по Приложение №2 към чл.6 от същата Наредба за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на кмета на Община Шумен (вх.№26-00-625/06.03.2017 г.). Засегнатото население е уведомено за достъпа до информацията и за местата за приемане на становища и мнения с обява във в-к „Шуменска заря“ от 06.03.2017 г.



3. С писмо изх. № 26-00-625/24.03.2017г. Община Шумен информира, че за информацията по Приложение №2 за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на Общината, за което е съставен констативен протокол от оправомощените за целта лица. Информацията е оповестена за период от 10.03.2017 г. до 24.03.2017 г. В резултат на осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията няма постъпили становища, възражения, мнения и др. от заинтересовани лица и организации.
4. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ гр. Шумен няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение за изграждане на магазин от веригата „Практикер“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен с площ 26 057 кв.м. и НТП: „За друг обществен обект, комплекс“.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение 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 по околна среда.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при което е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител е необходимо да уведоми своевременно РИОСВ гр. Шумен.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС, във връзка с § 12а, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 (пет) години от датата на влизането му в сила не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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

инж. ЕВЕЛИНА ШИШМАНОВ  
Директор на РИОСВ гр. Шумен

Дата: 24.03.2017 г.

