



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

### РЕШЕНИЕ № СО – 11 – ПР/2016 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 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 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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 Приложение № 1 и 2 (част Б) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Едроплощен хипермаркет – магазин на самообслужване „Кауфланд“ и съпътстваща инфраструктура“ в УПИ IV-276,224, кв. 3, м. „Цар Борис III“, район „Красно село“, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

**възложител:** „Кауфланд България“ ЕООД, ЕИК: 131129282, представлявано от Димитър Спасов – управител, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Скопие“ № 1А

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение предвижда изграждане на едроплощен хипермаркет – магазин на самообслужване „Кауфланд“ и съпътстваща инфраструктура, находящ се в УПИ IV-276,224, кв. 3, местност „Цар Борис III“, район „Красно село“ с обща площ от 20670 m<sup>2</sup>. Застроената площ на хипермаркета ще бъде 6485 m<sup>2</sup>, като ситуационното решение за разположение на обектите, включва :

- Търговска сграда със склад зареждане;
- Навес-козирка към търговска сграда с места за колички за пазаруване и стойки за велосипеди;
- Павилион за закуски (имбис) в непосредствена близост до главния вход извън главната козирка;
- Паркинг за клиенти – 265 броя;
- Вход-изход паркинг за клиенти, предвиден в югоизточната част на парцела, достъпен от вътрешно-локална улица;
- Вход-изход към стопански двор, предвиден в югоизточната част на парцела, достъпен от вътрешно-локална улица;
- Стопански двор с рампа за зареждане;
- КТП – разположено в парцела в близост с техническите помещения;
- Спринклерен резервоар;
- Рекламен пилон с височина 22 m;



- Рекламно съоръжение с височина 9 м;
- Рекламно-информационна табела за отдаване под наем;
- Водомерна шахта.

Предвижда се изграждане на търговска сграда, разположена в североизточната част на парцела, в която ще бъдат обособени следните стандартни зони:

**Търговска зона, която включва:**

- покрит навес с място за колички за пазаруване и велосипеди пред главния вход на сградата;
- входно предверие;
- разпределителна улица (пасаж) по цялата ширина на магазина, санитарни възли за клиенти и помещение за почивка;
- зона за обслужване на клиентите;
- главна търговска зала на самообслужване, в която ще бъдат наредени стокови стелаж и съоръжения за продажба на самообслужване на хранителни стоки – пакетирани стоки, хляб и хлебни изделия, включително хлебни изделия, приготвени на място от готово замразено тесто, предварително транжирано и пакетирано месо и месни продукти, мляко и млечни продукти, замразени и охладени пилета, пилешки полуфабрикати и субпродукти, колбаси, замразена и пакетирана риба, пакетирани захарни изделия, безалкохолни и алкохолни напитки, консерви, зеленчуци (85% от асортимента) и промишлени стоки – облекло и обувки, железария, спортни стоки, авто аксесоари, козметика, цигари (15% от асортимента);
- специален щанд за продажба на сирена, колбаси и риба;
- пекарна;
- касова зона;
- информация и място за съхранение на личен багаж;
- зона за търговски площи, отдавани на концесия – в тях ще се продават дребни промишлени стоки (цветя, дрехи, обувки, козметични продукти, цигари, вестници), хранителни стоки (хляб и тестени изделия, предварително заготвени ястия, затоплени на място) и ще се извършват битови услуги (например ключарско ателие);
- щанд за търговия и склад за съхранение на пиротехнически изделия, които ще се продават през месец декември преди Новогодишните празници;
- павилион за бързи закуски, приготвени на място в непосредствена близост до главния вход на хипермаркета.

**Административна зона, където са разположени** административно-битови помещения за ръководния персонал и служителите в магазина, включително и санитарни възли.

**Складова зона със спомагателни помещения,** където са разположени складове за различните типове стоки /хранителни и битови/, помещения за приемане на стоки и измиване на колички, хладилни камери за съхраняване на определени стоки и рампа празен амбалаж.

**Административна зона, където са разположени** административно-битови помещения за ръководния персонал и служителите в магазина, включително и санитарни възли.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди и противопожарни нужди ще се реализира от съществуващ водопровод.

В района има изградена смесена канализационна мрежа. На територията на площадката канализацията се предвижда да бъде разделна за битови, технологични и отпадъчни води, които ще се заустват в съществуваща шахта на градската канализация. Отпадъчните води, съдържащи мазнини ще се пречистват през мазниноуловители, разположени извън сградата. Пречистените води ще се включват в битовата канализация на площадката.

Освен паркинга за клиенти, в северозападната част на парцела се предвижда да има стопански двор с рампа за зареждане. Достъпът до стопански двор и рампа зареждане ще се осъществява от вътрешна алея. Останалата площ от имота ще се благоустрои и озелени.

Входът за клиенти на хипермаркета се предвижда да бъде от вътрешна локална улица тангираща с парцела от югозапад. В северната част на парцела, при спазване на нормативните отстояния ще бъде разположен КТП (трансформаторен пост, обособен в самостоятелна затворена постройка) както и подземен спринклерен резервоар.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи, чрез полагане на нови кабелни линии СрН 10 kV от ТП „Тотлебен 34П“ до ТП „Тотлебен 24“. Кабелите ще се изтеглят в съществуваща тръбна мрежа на „ЧЕЗ Разпределение България АД, а в участъците в които такава липсват, ще се положи нова канална мрежа. За обекта се предвижда изграждане на собствен трафопост с мощност 800 kVA. Хипермаркетът ще се захрани от новоизградения трафопост посредством кабели изтеглени в тръбна мрежа в границата на площадката.

Предвижда се сградата да бъде отоплявана за сметка на отпадната топлина от хладилните инсталации чрез междинни топлообменници фреон-вода, присъединени към хладилната инсталация. За летен режим се предвижда допълнителна термopомпена инсталация, осигуряваща ледена вода за охлаждане. Междинните топлообменници, циркулационните помпи, спирателната и регулираща арматура ще са разположени в техническо помещение. Отоплителната инсталация ще е нискотемпературна с параметри на топлоносителя 30/40°C. Охлаждането става с ледена вода 6/12°C за вентилационната камера и таванните касети и 16/21°C за подовите серпентини на индустриалното подово отопление. Отделно за цялата инсталация ще е предвиден общ мембранен разширителен съд, присъединен към разпределителните колектори. За плавната работа на хладилните машини и акумулирането на енергия е предвиден буферен съд с обем 3000 l. Първоначалното пълнене на инсталацията ще става през шибър 3/4” разположен в техническото помещение и свързан чрез тръбна връзка с водопровода на сградата. Отоплението на цялата сграда е плочно подово. За битовите помещения е предвидено подово лъчисто отопление с допълващи радиатори.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на пътнотранспортната обстановка и безопасност на клиентите. Достъп до обекта е от бул. „Ген. Едуард И. Тотлебен“.

Инвестиционното предложение за изграждане на едроплощен хипермаркет, попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

На основание чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на зоните отстои на около 5,7 km южно от обекта.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони „Витоша“ с код BG0000113, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху споменатите по-горе защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

## **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 предвижда изграждане на едроплощен хипермаркет – магазин на самообслужване „Кауфланд“ и съпътстваща инфраструктура, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумуляция) от антропогенна дейност по границата на защитени зони „Витоша“ с код BG0000113.
3. Не се предвижда оползотворяване, обезвреждане и депониране на отпадъци на територията на обекта.

**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. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ IV-276,224, кв. 3, м. „Цар Борис III“, район „Красно село“, Столична община. Съгласно ОУП на Столична община, имотът попада в Смесена многофункционална зона („Смф“) със следните устройствени параметри: плътност на застрояване – 60%; кинт – 3,5, процент на озеленяване – 40%.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, изисквания или налагане на ограничения. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
2. Предвид обстоятелството, че имотът в които ще се реализира инвестиционното предложение се намира изцяло извън обхвата на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни месообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в близко разположените зони.
3. Предвид характера и ограничения мащаб на инвестиционното предложение, няма вероятност от кумулиране на отрицателни въздействия върху зоните от мрежата „Натура 2000“ при реализацията и експлоатацията на обекта.

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

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на УПИ IV-276,224, кв. 3, м. „Цар Борис III“, район „Красно село“, Столична община

2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-7/13.01.2016 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.

#### **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 кмета на район „Красно село“ а чрез него и засегнатото население. С писмо, изх. № към УТ-9200-788-(1) от 15.12.2015 г., кметът на район „Красно село“ информира, че е осигурен обществен достъп до обявата чрез поставяне на информационното табло на район „Красно село“ на 25.11.2015 г. В законовия срок на публично обявяване, няма постъпили становища или възражения по инвестиционното предложение.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на кмета на район „Красно село“. С писмо, изх. № РКС16-БД00-20 от 11.01.2016 г., кметът на района удостоверява, че на 18.12.2015 г. информацията за инвестиционното предложение е публично обявена на сайта на района, както и поставена на таблото за обяви в сградата на район „Красно село“. В законовия срок на публично обявяване, не са постъпили възражения.
3. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

#### **ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката.
2. Съгласно чл. 11, ал. 1 от Закон за управление на отпадъците (ЗУО), възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци.
3. По време на експлоатацията на обектите да се предвиди разделно събиране на отпадъците от хартия и картон, стъкло, пластмаси и метали съгласно разпоредбата упомената в чл. 33, ал. 4 от ЗУО.
4. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO<sub>2</sub> еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, като формата на същото е съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/13.01.2009 г., изм.).

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

**Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, 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. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Едроплощен хипермаркет – магазин на самообслужване „Кауфланд“ и съпътстваща инфраструктура“ в УПИ IV-276,224, кв. 3, м. „Цар Борис III“, район „Красно село“, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е**

било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 93. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата 25.01.2016

**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**

*Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София*