



РЕШЕНИЕ № ВА - 19/ПР/2018 год.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 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 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. 40, ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 4 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 параграф 10 от ПЗР на Наредбата за ОВОС и въз основа на представена от възложителя писмена документация 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 от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за "Изграждане на търговски обект - Хипермаркет Кауфланд Варна – Одесос, трафопост, рекламен пилон и рекламни съоръжения" в гр. Варна, реализацията на 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 енд Ко“ Кд, ЕИК 131129282,
с със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. «Банишора», ул. «Скопие» № 1 «А».

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

Инвестиционното предложение се отнася за "Изграждане на търговски обект - Хипермаркет Кауфланд Варна – Одесос, трафопост, рекламен пилон и рекламни съоръжения" в УПИ IV-3 (ПИ 10135.1506.976), кв. 148, по плана на 7^{ми} м.р., ул. „Девня“ № 24, гр. Варна.

Дейностите, които ще се извършват на територията на имота, са:

- строителство на търговски обект с прилежащите обслужващи и второстепенни съоръжения и паркинг за моторните превозни средства (МПС);
- експлоатация на горещитираните обекти според предназначението им - търговия с готови и пакетирани хранителни продукти, и стоки за бита.

Територията, предмет на реализация, ще се присъедини към съществуващата в района техническа инфраструктура за: водопровод, канализация и електрозахранване, след съгласуване със съответните експлоатационни дружества.



Водоснабдяване

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди и противопожарни нужди ще се извърши от съществуващ водопровод, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение ПЕВП Ф110 от уличен водопровод Ф200 по ул. «Девня».

За осигуряване на безопасност при пожар сградата ще е осигурена с инсталация за автоматично пожарогасене и пожарни кранове за ръчно пожарогасене, и външно пожарогасене с пожарни хидранти.

Канализация

В района има изградена дъждовна и битова канализационна мрежа.

На територията на площадката се предвижда разделна канализация за битови, технологични и отпадъчни води.

Отпадъчните води, съдържащи мазнини, ще се пречистват през мазниноуловители, разположени извън сградата. Пречистените води ще се заустват в битовата канализация на площадката.

Електроснабдяване

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от новоизградена кабелна мрежа Ср.Н. извод „Рила“ на п/с „ЮГ“ пред ТП 2098 до нов БКТП „Кауфланд“. За обекта се предвижда изграждане на собствен трафопост с мощност от около 1000 кВА.

Районното осветление на площадката ще се изпълни с осветителни тела IP-54 с натриеви лампи, монтиране на горещо цинковани осветителни стълбове с височина 12 м, като 1 м от тях ще се замонолитят под терена. Предвидено е изграждането на рекламен пилон 22 м в границите на терена.

Телефонна инсталация

Телефонното захранване на обекта ще се реализира с 50 чифтов телефонен кабел, който ще се изтегли в новоизградена тръбна мрежа.

Инсталации

Предвижда се изграждане на силнотокowi и слаботокowi инсталации в сградата, както и обособяване на следните технически помещения:

- 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;
- Система за охлаждане с таванни конвектори.

Отпадъчни води

Отпадъчните води, които ще се генерират на територията на обекта, са: битово-фекални води от санитарните помещения за персонала, дъждовни води от покрива на сградата и от площадката, води от щандовете за топли ястия (топли щандове в сградата на търговския обект и павилиона за закуски).

Отпадъчните води от топлите щандове в търговския комплекс ще се третират в мазниноуловители преди заустването им в площадковата канализация. Дъждовните води ще се заустват в канализационната дъждовна площадкова инсталация.

Площадката на ИП е свързана със съществуващата пътна/улична мрежа. До площадката е предвиден достъп за клиенти от юг (ул. «Девня») и запад (от нова задънена улица) и вход за зареждане със стоки от север (ул. «Люлин»). Не се предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Автомобилни подходи и пешеходен достъп

Към паркинга за клиенти са предвидени два вход/изход – единият откъм ул. „Девня“, другият – от задънена улица от о.т. 3656 до о.т. 3659 по плана на 7^{-ми} м.р. – и двата по отделен проект. Основният пешеходен достъп ще е от юг.

Отделен вход-изход откъм ул. „Люлин“ е предназначен за достъп на тежкотоварни автомобили към товаро-разтоварната рампа и за автомобили на пожарната служба.

Паркингът предвижда 228 бр. паркоместа за МПС; ще е разположен частично под магазина на приземното ниво и частично – на открито.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа “Натура 2000”.

Най-близко разположената е 33 BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. на Министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „б” от Приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

МОТИВИ:

И. 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 допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

1. Настоящото ИП се отнася за „Изграждане на търговска сграда за продажба на хранителни и нехранителни стоки със стандартни зони (едроплощен хипермаркет на Кауфланд Варна - Одесос, както и всички съпътстващи спомагателни помещения и съоръжения – паркинг за МПС, подземен резервоар, трафопост, рекламно – информационни съоръжения)“.

Търговска зона, включваща:

- 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 стелажи 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 и колбаси;

- 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 празниците;
- павилион за бързи закуски, приготвени на място (ястия, изпечени на скара предварително заготвени в топлите щандове на магазина, хляб и безалкохолни напитки) - в непосредствена близост до главния вход на обекта. Павилионът е част от цялостния търговски комплекс, за неговото присъединяване към инженерните площадкови мрежи са оставени изводи за вода, канал и електричество. Замърсяване от павилиона няма да има, отпадъчните води ще се заустват в площадкова канализация.

Складова зона със спомагателни помещения

- склад - различните типове стоки /хранителни и битови/ се разделят и разпределят в търговската и складовата зона в зависимост от изискванията за тяхното съхранение;
- помещения за приемане на стоки и измиване на колички;
- хладилни камери за съхраняване на определени стоки.

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

Предвиденият капацитет на търговския център ще е 525 обслужени клиенти на час.

2. ИП не предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна/улична инфраструктура.

3. Към настоящия момент в района на ИП има други съществуващи обекти, заявени и процедурирани, одобрени и реализирани инвестиционни намерения, планове и проекти. Обхватът и характеристиките на ИП не предполагат оказване на допълнително кумулативно въздействие.

4. По време на строителството ще се използват традиционни природни ресурси, енергийни източници, суровини и материали - профилна, листова и прътова стомана, стоманобетон, стъкло, цимент, вар, тухли, гипс, ел. енергия, вода, и др., а по време на експлоатацията – ел. енергия (предвиден е трансформатор с мощност до 1000 kW) и вода (за битово-питейни и противопожарни нужди).

5. По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци, вкл. изкопани земни маси, и др.; по време на експлоатацията ще се образуват смесени битови отпадъци, опаковки (пластмасови, хартиени и картонени, и др.), отпадъци от производство и преработване на месо, риба и други хранителни продукти от животински произход (получават се вследствие допълнителна обработка и пакетиране на хранителните продукти от животински произход. Тези отпадъци ще бъдат събирани в самостоятелен склад при съблюдаване на стриктна хигиена, след което ще бъдат предавани за преработка или изгаряне в екарисаж, чрез сключен договор), утайки от пречистване на отпадъчни води (утайки от животински мазнини, задържани в мазниноуловителите към канализацията на щандовете. Тези отпадъци периодично ще бъдат изпомпвани и предавани за последваща обработка).

Всички отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания.

6. Хумусният слой ще бъде отделен и депониран преди започване на строителството. След приключване на строителството ще бъде използван за обратен насип и за моделиране на терена по изготвен проект за озеленяване.

7. ИП не е източник на риск от голяма авария по смисъла на Глава седма, Раздел I от ЗООС.

8. При спазване на предложените от възложителя компенсиращи мерки и Плана за безопасност и здраве реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

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, и по-конкретно: 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; абсорбиционен 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. Инвестиционното предложение (изграждане на хипермаркет с паркинг за 228 бр. МПС) ще се реализира в УПИ IV-3 (ПИ 10135.1506.976), кв. 148, с площ 10515 кв. м, с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“, по плана на 7^{ми} м.р., ул. „Девня“ № 24, гр. Варна.

На площадката се предвиждат и изграждане на: трафопост, водомерна шахта, подземен резервоар за ПП нужди, подпорни стени и рекламни елементи (тотеми).

2. Съгласно Общия градоустойствен план на гр. Варна, имотът на ИП попада в зона Ц1 в урбанизирана градска част, в близост до големи комуникационни артерии, което оправдава наличието на търговска сграда. Изграждането на търговски обект ще доведе до развитието и ще помогне за благоустрояването на една сравнително слабо експлоатирана територия. В социално-културно и икономическо отношение положително въздействие върху района ще окаже откриването на нови работни места (временни по време на строителството и постоянни, около 90-100 бр. работни места по време на експлоатацията на обекта). Сигурността в квартала ще се увеличи при обособяването на осветена и озеленена среда, и премахването на занемарените пространства в терена на ИП.

3. За ИП на основание чл. 140, ал. 1 и 2 от Закона за устройство на територията, въз основа и в съответствие с влезлия в сила и действащ ПУП-ПРЗ и РУП, одобрен със Заповед № Г-2/16.01.2017г. от зам.-кмета на Община Варна, главният архитект на Община Варна е издал Виза за проектиране за изграждане на магазин, трафопост, в УПИ IV-3 „за магазин и трафопост“, кв. 148 по плана на 7 м. р. с идентификатор 10135.1506.976 по КК, гр. Варна.

4. Местоположението на терена и съществуващото ползване е подходящо за реализиране на ИП и отговаря на критериите за определяне на характеристиката на предлаганото строителство, дейности и технологии по обем, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и нарушения на околната среда, както и риск от инциденти.

5. Съгласно представената информация, не се очаква реализацията на ИП да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически) и санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за питейни и хигиенни нужди, и др.

6. Спецификата и мащабите на ИП не предполагат оказване на негативно въздействие върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.

7. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, ал. 2 от Наредбата за ОС, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от същата наредба, и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най –

близката защитена зона BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните *мотиви*:

7.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горечитираната защитена зона. Същата отстои от ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” на около 0.785 км по права линия.

7.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е защитена местност „Казашко”, която се намира на около 1.140 км по права линия.

7.3 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 24 км, а най-близката влажна зона – Варненски и Белославски езерен комплекс, е на около 0.8 км от територията, предмет на ИП.

7.4 С реализацията на ИП не се очаква да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.

7.5 Не се очаква косвено влияние, включително и кумулативно, върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в зоната, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.

7.6 Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”.

7.7 Реализацията на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

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. 1 и 2 по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по чл. 95, ал. 4, 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. По време на строителството се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, както и създаване на шумов дискомфорт; по време на експлоатацията на обекта при спазване на нормативните изисквания реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

2. Строителните дейности ще се извършват в границите на ПИ по стандартни методи за строителство. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда и здравето на населението не се предвиждат.

3. Всички образувани на територията отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще се третират съобразно нормативните изисквания.

4. По време на строителството очакваното въздействие е отрицателно, пряко краткотрайно, локално, по време на експлоатацията на обекта въздействието е допустимо, пряко, постоянно, локално.

5. Със становището си РЗИ-Варна (писмо с изх. № ДОЗ-1800/1/05.02.2018г.), счита, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на риск за здравето на населението и не възразява относно реализацията на горечитираното ИП, при спазване на изискванията на чл. 16 (1) от Закона за защита от шума в околната среда (Обн. ДВ бр. 74/2005г.).

6. При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС* възложителят е уведомил писмено за инвестиционното си предложение Община Варна, Район „Одесос“ - община Варна, и засегнатото население с обява, поставена на видни места в сградите на Община Варна и Район „Одесос“ - общ. Варна, на 06.12.2017г.

Възложителят е предоставил на Община Варна и Район „Одесос“ - общ. Варна, информацията за ИП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-7230/9/01.02.2018г.) зам. кметът на община Варна и писмо (вх. № 26-00-7230/8/26.01.2018г.) кметът на Район „Одесос“ - общ. Варна, са информирали РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за проявен обществен интерес - няма устно изразени и/или постъпили, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, на основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС възложителят или новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Варна.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: **15. 02. 2018**

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА
Директор на РИОСВ

