



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА -161...../ПР/2019 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 въз основа на представена от възложителя писмена документация и информация 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) – Добрич,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на търговски комплекс“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72624.475.114, по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Добрич, 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: „ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ“ ЕООД,
със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Младост“, ж.к. „Младост 4“, „Околовръстен път“ № 265, ет. 3, Хипермаркет „Технополис“.

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение (ИП) се отнася за „Изграждане на търговски комплекс“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72624.475.114, земеделска територия, с НТП „нива“ с площ 15.003 дка, гр. Добрич.

Ел. снабдяването на имота ще си извърши от съществуващата електропроводна мрежа за района, на гр. Добрич, чрез изграждане на нова КЛ НН с цел присъединяване към съществуващ БКТП „Меркадо“.

Водоснабдяването имота ще си извърши от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Добрич.

Образуваните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към съществуващата канализационната мрежа на града, с цел пречистването им в ПСОВ.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-881, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@riosv-varna.org, www.riosv-varna.org

Имотът има лице на запад към републикански път II-71 (Оброчище - Добрич). Предвижда се изграждане на пътна връзка към бъдещо локално платно, в обхвата на полски път 475.93 и част от ПИ 72624.475.114 в ляво по посока „Оброчище“. Предвиденото за изграждане локално платно ще е с ширина 6м.

Всички дейности ще се осъществяват единствено и само в границите на отредения за целта имот.

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 (33) от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположената е 33 BG0000107 „Суха река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 на 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:

1. Характеристики на ИП: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП 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 ИП, 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 сграда - търговски комплекс“ в ПИ с идентификатор 72624.475.114, землище гр. Добрич.

Сградата ще е едноетажна:

- с частично междинно ниво (двуетажна част), с максимална височина 9.92м от средната кота на прилежащия терен;

- разделена на три основни функционални зони: търговска, складова и обслужваща.

Търговска зона

Търговската зона заема основната част от сградната площ, достъпна за клиенти. Разположена е на кота $\pm 0.00=191.00$, състои се 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.

Складова зона

Складовата зона се състои от склад за стоки, помещение за рязане на дървени плоскости, помещения за приемник 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, между оси 4, 7, А и В. Тук, в рамките на височината на Търговската зона, е обособено междинно ниво на кота +3.50.

На Първия етаж, кота ± 0.00 са разположени:

- Главен вход с виндфанг;
- Фоайета със стълбища за достъп до Втори етаж - 2 бр.;
- Офиси, достъпни от Главна търговска зала - 2 бр.;
- Офис за дограма с достъп отвън;
- Помещение за ключар с достъп отвън;
- Помещение за охрана;
- WC за клиенти, вкл. WC за хора с увреждания;
- Аусгус;
- Офис за рекламации, с достъп от Главна търговска зала;
- Офис за строителни услуги, с достъп от Главна търговска зала;
- Помещение за ГРТ с достъп отвън.

На Втория етаж, кота +3.50 са разположени:

- Битови помещения за персонала със съблекални, тоалетни и душове;
- Стая за почивка за персонала с кухненски бокс;
- Аусгус – 2 бр.;
- Офис за 6 д. с помещения за каса и сървър и WC;

2. ИП не предвижда изграждане на нови пътища и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът е разположен източно от Републикански път II-71 (Е-21) (Добрич – к.к. „Албена“) и южно от магазин.

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 ограничени количества от следните природни ресурси, енергийни източници, суровини, материали: ел. енергия, дизелово гориво, инертни материали (пясък и трошен камък), цимент, армировъчна стомана, стомана и др. материали за метални конструкции, дървен материал, почва при вертикалната планировка на терена, вода, и др. (материалите за строителството ще бъдат доставени от съответните специализирани фирми), а по време на експлоатацията – ел. енергия, вода, и др.

5. По време на строителството ще се образуват строителни отпадъци, дървен материал, желязо, стомана, опаковки (хартиени, пластмасови и картонени) и др., а по време на експлоатацията – опасни отпадъци (флуоресцентни тръби и др. отпадъци, съдържащи живак, отпадъци от електрическо и електронно оборудване), смесени битови отпадъци, опаковки (дървени, хартиени, пластмасови и картонени), и др. Образуваните различни по вид и количества отпадъци ще се третират съобразно нормативните изисквания по *Закона за управление на отпадъците*.

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

7. При спазване на предложените от възложителя мерки (по време инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на обекта), реализацията и експлоатацията на ИП не е свързано със създаване на рискове за околната среда и човешкото здраве.

II. Местоположение на ИП, 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 ИП, 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 ще се реализира в ПИ с идентификатор 72624.475.114, земеделска територия, с НТП „нива“ с площ 15.003 дка, в землището на гр. Добрич. В съседство, в западна и северна посока са разположени други търговски обекти, а на изток и юг имотите са със земеделски характер.

2. Съгласно представената информация:

- не се очаква реализацията на ИП да засегне съществуващи известни културни ценности (исторически, архитектурни и археологически), определени по реда на *Закона за културно наследство*;

- ПИ не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

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

4. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии, и в границите на защитени зони от екологичната мрежа «Натура 2000», но ИП 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*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най-близката 33 BG0000107 „Суха река“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, без заповед за обявяване, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в зоната, поради следните мотиви:

4.1 Територията, предмет на ИП, е извън границите на горепитираната защитена зона – на около 6.7 км по права линия от 33 BG0000107 „Суха река“;

4.2 Местоположението на ИП, е извън границите на защитени територии, като най-близо разположената е Защитена местност „Орлова могила“ – на около 12.8 км по права линия;

4.3 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 67 км, а най-близката влажна зона – река „Добричка“, е на около 3 км по права линия от територията, предмет на ИП;

4.4 Предвид характера на ИП и факта, че територията, предмет на ИП, не попада в защитената зона, с реализацията на ИП няма вероятност:

4.4.1 да бъдат засегнати пряко природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000107 „Суха река“;

4.4.2 да се окаже косвено влияние, включително и кумулативно, върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000107 „Суха река“, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на кохерентността между зоните;

4.4.3 да се окаже значително безпокойство на видове животни, предмет на опазване в BG0002048 „Суха река“;

4.4.4 не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0000107 „Суха река“.

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 ИП 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 строителните работи се очаква отрицателно, краткотрайно, локално въздействие върху атмосферния въздух, почвата и ландшафта, както и създаване на шумов дискомфорт на околната среда. При спазване на действащата нормативна уредба реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие вкл. кумулативно, върху компонентите и факторите на околната среда.

2. Строителните дейности ще се извършват в границите на ПИ по стандартни методи за строителство на базата на разработен от изпълнителя и одобрен от компетентните органи план за безопасност и здраве, включващ и мерки за опазване на околната среда. Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

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

4. Въздействието по време на експлоатацията е пряко, постоянно, локално в границите на ПИ и непосредствено до него, без кумулативен ефект.

5. Продължителността на въздействията се ограничава основно по време на строителните дейности, а при експлоатацията е сведена до минимум, по отношение на атмосферния въздух, водите, отпадъците, вредните физични фактори, въздействието е минимално и обратимо. По отношение на почвите и ландшафта е необратимо при съществуване на обекта и възстановимо след ликвидирането му.

6. РЗИ-Добрич, със становището си (писмо с изх. № 10-108/1/07.11.2019г.) преценява, че представената информация във връзка с реализиране на ИП съдържа факти и данни, които дават основание да се направи заключение, че същото няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората, при спазване на следните условия:

- недопускане на вредности в прилежащата зона на обекти, подлежащи на здравна защита над допустимите здравни норми;

- спазване на забраните и ограниченията, за извършване на дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води, съгласно Наредба № 3/16.10.2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Обн. ДВ бр. 88/2000г.).

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

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

На основание чл. 95, ал. 1 от ЗООС РИОСВ-Варна, на 16.09.2019г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за ИП за изразяване на становища от заинтересованите лица относно по-горе цитираното ИП.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС РИОСВ-Варна, на 17.09.2019г. е предоставила на кмета на Община град Добрич, уведомление и документация за гореописаното ИП за обявяване на интернет страницата си и/или на обществено достъпно място.

На основание чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС РИОСВ-Варна, на 25.10.2019г. е публикувала на интернет страницата си, съобщение за информиране на заинтересованите лица относно информацията за ИП по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища.

РИОСВ-Варна, е предоставила на кмета на Община град Добрич, на 28.10.2019г. информацията за ИП по Приложение № 2 на *Наредбата за ОВОС*, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от същата наредба.

С писмо (вх. № 26-00-3637/А7/15.11.2019г.) кмета на Община град Добрич, е информирал РИОСВ-Варна, че в осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията за ИП (чрез поставено съобщение на интернет страницата на Общината и на информационното табло в сградата на Общината, за периода от 31.10.2019г. до 14.11.2019г.) 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.

На основание чл. 8, ал. 1, т. 6 от Наредбата за ОВОС реализацията на настоящото ИП може да се извърши след провеждане на приложимата процедура по реда на глава шеста от ЗООС, за:

- Частично изменение на ОУП на Община град Добрич за ПИ с идентификатор 72624.475.114, в землището на гр. Добрич за промяна предназначението на земеделска територия (обработваема земя - нива) в устройствена зона за обществено обслужващи дейности „Оо“, с устройствени показатели: Плътност на застрояване - до 60%, Кинт - до 1.5 и височина - до 12м, и

- изработване на проект на Подобен устройствен план – План за застрояване на същия имот с устройствени показатели по предвидените от ОУП за тази устройствена зона, съгласно Решение № 50-3 от Общинският съвет - град Добрич по Протокол № 50 от проведено заседание, на 25.06.2019г.

Настоящото решение 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 възложителя, на параметрите на ИП 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 ИП.

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 - София в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 04.12.2019

инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА

Директор на РИОСВ

