

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище
„Хенди“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.Габрово, ул.“Генерал Николов“
№13, ЕИК 817076544,

тел. за контакти:0883 402212

2. Пълен пощенски адрес
ул.“Генерал Николов“ №13

3. Телефон, факс и e-mail
stefan_tangalov@yahoo.co.uk

4. Лице за контакти

Стефан Тангълов, тел.0883 402212

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното намерение е за изграждане на нова сграда - Магазин за промишлени стоки в УПИ XVI-за обществено обслужване и търговия, кв.25 по плана на гр.Севлиево, Община Севлиево.

Имотът се намира в гр.Севлиево.

Площта на имота е 5006 м2.

От юг и частично от запад граничи с улици. В имота през улицата от запад – ПИ 65927.501.4604 - е разположена общественообслужваща сграда, на разстояние от новопредвидения магазин за промишлени стоки – 28,5м . От запад граничи още и с имот с НТП За друг обществен обект, комплекс – ПИ с идентификатор 65927.501.5369, където е разположена общественообслужваща сграда, намираща се на разстояние 3 м от нашия имот и на 57 м от новопредвидената сграда. От изток граничи с имот с НТП за автогара - ПИ с идентификатор 65927.501.1963. Сградата в този имот се намира на 62 м от нашия имот и на 69 м от новопредвидената в нашия имот сграда - магазин за промишлени стоки. На изток граничи още с имот с НТП за друг вид озеленени площи – ПИ с идентификатор 65927.501.5114. В тази посока граничи още и с имот с НТП За друг обществен обект, комплекс – ПИ 65927.501.1958. Административно деловата и промишлена сграда в него е разположена на 18м от нашия имот и на 25 м от новопредвидения магазин за промишлени стоки. На изток граничи още с имот с НТП за електроенергийно производство – ПИ с идентификатор 65927.501.4663. На север граничи с имот с НТП За друг обществен обект –ПИ с идентификатор 65927.501.4624, комплекс - в който е разположена промишлена (складова) сграда, намираща се на 3м разстояние от нашия имот и на 6 м от новопредвидения магазин за промишлени стоки.

Проектът обхваща решение за застрояване на поземления имот с ниска етажност - сграда за търговска дейност - магазина за промишлени стоки.

Сградата е едноетажна.

Застроената площ на сградата ще е не повече от 2250 м2.

За нуждите на паркирането е предвиден открит надземен паркинг за посетители, както и пешеходни пространства за посетителите. Оставащата площ ще е озеленена. Паркоместата за автомобили ще са до 60 броя. Предвидени са и паркоместа за велосипеди.

Проектираното застрояване е разположено свободностоящо в имота и е съобразено с линиите на застрояване по визата за проектиране. Всички нормативни отстояния от имотни граници, сервитути и издатини, съгласно нормативната база са спазени. Подходи към имота са предвидени от юг. Входът за посетители е разположен от югозападната страна на сградата. Зареждането е предвидено от северната страна на сградата.

Сградата е с търговско предназначение - магазин за промишлени стоки от типа на: лагери, ремъци, маркучи, помпи, инструменти, компоненти за ВиК и отоплителни, вентилационни и климатични инсталации, градинска техника.

Магазинът е снабден с пожароизвестителна система и система за отвеждане на дим и топлина.

Настоящият проект е проектиран съобразно с НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията. На паркинга са предвидени достатъчен брой паркоместа за паркиране на автомобили на хора в неравностойно положение . От паркоместата до входовете на магазините няма стъпала и неравности, като са предвидени снижавания на тротоарите, или достъп чрез допустими наклони на настилките.

Входовете са осветени, защитени срещу неблагоприятни атмосферни условия.

Осветлението на паркинга е предвидено така, че да осигурява подходяща осветеност на цялото пространство и удобство при ориентацията на хора с увреждания, без да ги заслепява.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Новопроектираният обект е нужен за задоволяване на населението на град Севлиево с общественообслужващи площи. Сградата е проектирана така , че да отговаря на всички съвременни изисквания.

Магазинът е със самостоятелен вход навън(не е разположен в търговски център) - така се избягва направата на общи пространства с общи вентилации и развитието на вирусна среда. Такива търговски площи в момента са малко и смятаме, че направата на нашия инвестиционен проект ще окаже благоприятно въздействие на средата за живот в гр.Севлиево.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение и кумулиране с други предложения.

Няма връзка с други одобрени с устройствен или друг план дейности.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

Преди избора на този имот за осъществяване на инвестиционното ни намерение са разгледани и други алтернативи в други части на гр.Севлиево, но се стигна до заключението, че това е най-подходящата за това зона, което е определено и с начина

на устройство на този и по-голямата част от съседните имоти, а именно за обществено обслужващи дейности. Там са концентрирани двата основни търговски обекта на гр. Севлиево – хипермаркетите на големите търговски вериги „Кауфланд“ и „Лидл“.

5. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

УПИ XVI, кв.25 по плана на гр.Севлиево, Община Севлиево. Имот с идентификатор 65927.501.5315 по КК и КР на гр.Севлиево. За временни дейности ще се използва единствено имота предмет на инвестиционното намерение.

6. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, *включително на дейностите и съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.*

В сградата се предвижда пребиваването на не повече от 200 човека, включително посетители. Обектът е предвиден единствено за осъществяване на търговска дейност със стоки за бита, облекла и аксесоари, мебели и др. и не се очаква наличие на опасни вещества.

7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Не се предвижда промяна в съществуващата пътна инфраструктура, освен направа на подходи за имота в тротоарната настилка.

8. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Строителството ще започне веднага след издаване на разрешение за строеж от Община Севлиево. Сградата и прилежащите площи ще се изградят и облагородят на един етап. Предполагаемият срок за строителство е 12 месеца. Предвижда се в бъдеще обектът да се използва за търговска дейност.

9. Предлагани методи за строителство.

До кота +0,00 сградата ще бъде изградена от монолитен стоманобетон, а над нея носещата конструкция на сградата е предвидено да бъде от сглобяеми стоманобеонови елементи. Покривът ще бъде изпълнен от послоен монтаж на профилна ламарина, минерална вата и хидроизолационна мембрана.

Предвижда се външните ограждащи стени да се реализират с термопанели с пълнеж минерална вата, а част от фасадата гледаща към паркинга за посетители ще се изпълни от алуминиева окачена фасада със стъклопакет.

В магазина ще бъде изпълнена вентилационна, отоплителна и климатична система. Сградата ще бъде обезпечена с водоснабдяване, канализация и електрическа енергия съгласно писмата на инфраструктурните дружества, обслужващи територията.

Във всички помещения са предвидени подходящи настилки и мазилки, съгласно предназначението на помещенията – в сан. възли - теракота и фаянс за стените; търговски зали – PVC настилка или гранитогрес.

Настиката по паркинга и алеите в имота ще бъде от бетонови павета.

Обектът е допустим по ЗУТ и Наредба № 7, като са спазени отстоянията от съществуващите сгради и противопожарните изисквания, съобразно категорията на сградата.

10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

За строителството ще се използват вода, пясък, чакъл.

11. Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количества и начин на третиране.

При строителството на обекта ще се формират основно строителни отпадъци, които ще се събират в контейнери и ще се транспортират до предвидените от Община Севлиево места, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците.

При експлоатацията на търговската сграда ще се генерират единствено битови отпадъци – хартия, картон, пластмаса, полиетилен, стъкло и др., които ще бъдат депонирани съгласно изискванията на Община Севлиево.

12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

В обекта ще бъдат взети мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда. Предвижда се редуциране на отпадъците от експлоатационната дейност на търговските обекти чрез максимално използване на опаковки и материали за многократна употреба, както и предимно използване на рециклируеми материали и опаковки.

13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчните води).

Предвижда се да се изпълнят разделни вертикални канализационни клонове за дъждовни и за битови отпадъчни води, които ще се обединят в обща хоризонтална инсталация и отвеждани в градската канализационна мрежа.

14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За започване на строителството е нужно разрешение за строеж съгласно ЗУТ, издавано от Община Севлиево.

15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда, а напротив, облагородяване на терена и превръщането му в място за забавление и отдых на гражданите на гр.Севлиево.

16. Риск от аварии и инциденти.

В обекта няма риск от аварии и инциденти. Всички елементи са проектирани така, че да отговарят на българското законодателство.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Имотът е разположен на около 201,5 – 202,5 м надморска височина. Теренът е равнинен.

Най близките обекти подлежащи на здравна защита са разположени в неграничещ с нашия обект имоти – в посока север - северозапад, където са разположени училище ПГМЕТ “ген.Иван Бъчваров“ и ОДЗ „Слънце“ . Спазени са всички необходими разстояния от тях. Разстоянието от нашия имот до имота на училището е 44м. Разстоянието от имота до сградата на училището е 80 м, а от новопредвидената сграда – магазин за промишлени стоки до училището е 95 м. Разстоянието от нашия имот до имота на ОДЗ „Слънце“ е 44 м. Разстоянието от имота до сградата в имота на ОДЗ „Слънце“ е 85 м, а от новопредвидената сграда – магазин за промишлени стоки до сградата в имота на ОДЗ „Слънце“ е 89 м.

2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи.

Повечето от близките имоти са със същото предназначение и на тях вече се изграждат или има изградени подобни търговски сгради. В непосредствена близост са разположени големи търговски хипермаркети – магазини „Кауфланд“ и „Лидл“, както и автогарата на гр. Севлиево. Новоизградената сграда ще бъде в симбиоза с тях и няма да окаже сериозно влияние върху средата поради това, че е с по малък мащаб от вече изградените такива сгради.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.

Одобрените планове за района са за обекти с подобно предназначение.

4. Чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Имотът предмет на настоящото инвестиционно предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии(ЗЗТ). Имотът предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитена зона от екологичната мрежа Натура 2000. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) е BG 0000275 „Язовир Стамболийски“ за защитени зони, приет с Решение на Министерски Съвет №122/02.03.2007 г. (обн. ДВ бр.21/09.03.2007 г.) и издадена Заповед №РД-288/31.03.2021 г.(ДВ бр.47/2021), която се намира на отстояние 1,66 км.

В близост до имота липсват санитарно-охранителни зони и водоизточници за питейна и минерална вода.

4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

В проекта ще се използват предимно възобновяеми природни ресурси.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.

Това е зоната в града отредена за подобен тип обекти. Повечето имоти в близост са с предназначение обществено обслужване и търговия, като там е формиран основния търговски район в града, поради наличието на двата хипермаркета „Кауфланд“ и „Лидл“.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие

(кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

Вследствие реализацията на предложението няма да има значителни въздействия върху околната среда, поради това, че в момента в непосредствена близост са разположени по-големи търговски сгради, привличащи по-голям човекопоток и заемащи по голяма площ.

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

В момента територията на имота не се използва и създава неуютна градска среда. Облагородяването и ще повиши качеството на средата за местните жители.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение.

Обекта няма да окаже въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение.

3. Вид на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Не се очакват въздействия. Единствено при строителството може да има временно въздействие върху средата.

4. Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.).

Не се очаква въздействие

5. Вероятност на поява на въздействието.

Няма вероятност от поява на въздействие

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

Не се очаква въздействие

7. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Не се предвиждат мерки, поради това, че не се очаква никакво въздействие.

За въздействията по време на строителството ще се вземат всички мерки съгласно българското законодателство

8. Трансграничен характер на въздействията.

Не се очакват въздействия.