

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

“СКАЙФОР” АД, ЕИК: , със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. „Карловска“ №29, ап.8

2. Пълен пощенски адрес:

гр. Пловдив, ул. „Карловска“ №29, ап.8

3. Телефон, факс и e-mail:

4. Лице за контакти.

Виктория Боржеш

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Инвестиционното намерение е за проектиране и изграждане на нов обект на базата на скица-виза за проектиране №417/24.11.2020г., издадена от Гл. архитект на община Панагюрище, задание за проектиране от Възложителя, документи за собственост, геоложки доклад и геодезическо заснемане, предварителни договори със съответните разпределителни дружества.

Съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4в от ЗУТ и чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи - производствените сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други, с капацитет от 50 до 100 работни места включително и съоръженията към тях, към които се отнася настоящият обект, принадлежат към ЧЕТВЪРТА категория, буква „б“.

Обща площ на имот е 18 621 кв.м. Сграда А представлява едноетажна обемна структура, функционално разделена на десет основни подобекта, търговски зони с площ 5 352,00 кв.м.. Застроена площ Автомивка - 165,00 кв.м. Застроена площ на Сграда Б –обект на втори етап на строителството ще е 1 598,00 кв.м . Всички обекти са отделени един от друг посредством противопожарни стени със степен на огнеустойчивост от 120мин.

Разгъната застроена площ I етап на строителство	-	5 517,00 кв.м
Разгъната застроена площ II етап на строителство	-	7 115,00 кв.м

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- Плътност	- 80%	- Кинт	- 2,5
- Н корниз	- до 15,00м.	- Озеленяване	- 20%
- Отреждане	- Пп (Предимно производствена зона)		

ПРОЕКТНИ I ЕТАП НА СТРОИТЕЛСТВО:

- Плътност	- 30%	- Кинт	- 0,3
- Н корниз	- 6,50м.	- Озеленяване	- 20%
- Отреждане	- Пп (Предимно производствена зона)		

В имота е предвиден паркинг с паркоместа за общо 236 (двеста тридесет и шест) автомобили. Той ще бъде с площ от 6 000кв.м. Достъпът до него ще се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура от запад и юг, като ще се обособят съответно два входа/изхода. Всеки от тях ще бъде с контролиран достъп чрез бариери с електронно задвижване

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения:

Инвестиционното предложение не е във връзка с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения за същия обект. Сградите ще бъдат изградени в застроителните граници на имота.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

По време на изграждането на търговските сгради не се предвижда използване на природни ресурси.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Генерирането на отпадъци по време на реализацията на инвестиционното намерение са от изпълнение на строителството, чието третиране ще бъде съобразено със изискванията на Закона за управление на отпадъците.

Отпадъците по време на експлоатация ще се събират и предават разделно на посочените от Община Панагюрище места.

Количеството отпадъчни битови и дъждовни води ще се заустват в съществуваща канализация. Същото е упоменато в Становище предоставено от ВиК -П ,ООД – Панагюрище с изх. Номер : 720 от 30/11/2020 . Същото ще бъде заложено в Договор за присъединяване към водопроводната и канализационна система

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда:

При строителството и експлоатацията на Търговските Сгради няма да има отделяне на вредни вещества, които да създадат опасност от замърсяване на подземните води. Всички влагани материали – стоманобетон , термо панели и др. не променят състава и свойствата на водите и имат оценено и удостоверено съответствие .

При строителството и експлоатацията на сградите няма да има отделяне на вредни емисии във въздуха.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Характерът на инвестиционното предложение не предполага риск от възникване на големи аварии или бедствия по време на строителството и експлоатацията.

ж) 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:

Характерът на инвестиционното предложение, строителството и експлоатацията на търговски зони не предполагат рискове за човешкото здраве.

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

Площадката се намира в собствен имот - УПИ VIII-3876 – за комплексно обслужване е с площ от 18,621 дка., позициониран в устройствена зона Пп (Предимно производствена зона).

За да се осъществи инвестиционното намерение на възложителя, ще се осъществи ново строителство за изпълнение на функциите. Използва се съществуваща инфраструктура. Няма предвидени дейности за взривове. По време на строително-монтажните работи ще са необходими площи за временни дейности. Теренът на площадката е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи извън наличната площ на имота.

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

При експлоатацията на търговския комплекс не се предвижда изграждане на други съоръжения, освен търговските сгради и автомивка . По време на изграждането и експлоатацията на комплекса няма да бъдат генерирани опасни вещества.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

По време на строителството и експлоатацията на проекта не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Не се предвижда направа на нови пътища. За необходимата техническа инфраструктура- път за достъп, вода, канал и електрозахранване, Инвеститорът предвижда включване към съществуващата техническа и транспортно-комуникационна инфраструктура.

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

Възложителят е разработил инвестиционен проект, с който да се представят предвидените сгради за изпълнението на функциите си , като се осигури безопасност, сигурност, функционалност, естетика както за работещия персонал така и за бъдещите клиенти.

Предвижда се реализация на инвестиционното предложение да се извърши на следните етапи:

- Одобряване на инвестиционното предложение;
- Изготвяне на инвестиционен проект;
- Одобряване на проектната документация;
- Получаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ;
- Изграждане на сградите обект на Етап 1 и 2;
- Въвеждане в експлоатация.

Към настоящия момент дружеството не планува прекратяване на дейността предмет на инвестиционното предложение. Изпълнението на всички етапи ще бъде съобразено с изискванията на действащото към дадения момент национално законодателство.

6. Предлагани методи за строителство:

Настоящото инвестиционно предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 55302.501.3876, гр. Панагюрище .

За реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството ще бъдат необходими строителни материали. Най-често използваните биха могли да се систематизират по следния начин:

- Инертни материали - пясък и стандартна баластра за дренаж и обратен насип;
- Готови строителни материали/ смеси;
- Земни маси, вложени в обратен насип;
- Хумус, вложен при благоустрояването на терена;
- Дървен материал, използван за кофраж.

Носеща строителна конструкция се състои от монтажни стоманобетонни колони, запънати в чашковидни фундаменти. Стоманобетонните колони се фундират върху единични монолитни чашковидни стоманобетонни фундаменти, замонолитени в долна стъпка. Стъпването към колоните е ставно. Всички фасадни оградящи стени ще се изпълнят от

хоризонтално монтирани MW (минерало-ватни) панели с дебелина от 150мм. върху стоманобетонен цокъл с височина от 50см и дебелина от 20см.

Вътрешните преградни стени ще бъдат два типа – стъклени прегради и тип „сандвич“, състоящи се от двуслойна/трислойна облицовка от GK/GKF плоскости, монтирани на метални водачи по детайл на съответния производител.

Цялата сграда представлява едноетажна обемна структура, функционално разделена на десет основни подобекта, търговски зони, на различни наематели. Всички обеми са отделени един от друг посредством противопожарни стени със степен на огнеустойчивост от 120мин.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

След направен обстоен анализ на развитието на пазарната икономика в страната, инвеститора е стигнал до заключението, че видовете дейности заложи в инвестиционното намерение са необходими, рентабилни и биха направили вложените инвестиции рентабилни. Бъдещото развитие на района също обославя потребност от такава дейност

8. 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.



В близост до обекта няма зони на Националната екологична мрежа и учредени зони за здравна защита.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Територията е с начин на ползване — урбанизирана.

10. 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.

Спецификата на инвестиционното предложение не предполага негативно въздействие върху територии и/или обекти на културното наследство.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство):

За реализиране на инвестиционното намерение не се предвижда добив на строителни материали на площадката, предмет на инициативата .

Необходимото електрозахранване ще се изпълни от ново БКТП , което трябва да се изгради на границата на имота, следвайки Становище на Електрозахранващото Дружество ЕРЮг № 4441048/10.12.2020.

Необходимото количество вода ще се осигурява от „Вик“ ЕООД- Панагюрище. За целите на това намерение е подадено Заявление до „Вик“ ЕООД- Панагюрище и получено Становище за присъединяване към водопроводната и канализационна система

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

След одобряване на предвидените за изготвяне инвестиционни проекти и издаване разрешение за строеж от Община Панагюрище, не са необходими други разрешителни свързани с осъществяване на инвестиционното намерение на възложителя.

III. 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:

1. съществуващо и одобрено земеползване;
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху нестабилни екологични характеристики, поради разположение в урбанизирана територия - градска среда.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Осъществяването на инвестиционното намерение на възложителя няма да окаже въздействие върху елементите на околната среда: атмосферен въздух /не се генерират вредни вещества/ и атмосферата; водите /не се очаква генериране на опасни отпадни води/; не се очаква замърсяване на почвите и земните недра; не се очаква да се измени ландшафта в района; не се генерират опасни отпадъци, които биха изисквали специално транспортиране и преработка. На обследваната площадка се очаква генериране на шумове свързани с работата на проекта. Обекта се намира в града, при което осъществяване на намеренията на възложителя на описаната площадка няма да доведе до съществена промяна на шумовото натоварване в района. В количествено отношение шумовото натоварване, което се очаква е в границите на допустимите норми.

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

Не оказва въздействие върху Националната екологична мрежа.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага риск от възникване на големи аварии или бедствия по време на строителството и експлоатацията.

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

Въздействието на инвестиционното предложение е пряко, краткотрайно, временно, което зависи от това колко често ще се зареждат търговските обекти и в кои часове на денонощието се извършва това.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Обхвата на въздействието е малък, района на площадката и около нея. След извършване на благоустрояване на площадката, включваща главно озеленяване с подходящи видове дървета около площадката, ще се намали въздействието върху населението живеещо в близките жилища, макар че очакваното въздействие е под пределно допустимите норми за шум.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Въздействието на инвестиционното предложение е със слаба интензивност и не нарушава ресурсите.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Продължителността на въздействието е краткотрайно, честотата е свързана с работа по време на строителството.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Инвестиционното предложение няма пряка връзка и съвместно въздействие с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

В проекта за изграждане ще бъдат предвидени мерки за предотвратяване на отрицателни въздействия .

10. Трансграничен характер на въздействието.

Въздействието няма трансграничен характер.

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

Изготвяне и прилагане на План за управление на строителните отпадъци в съответствие с Чл. 4, ал. 1 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали Приета с ПМС № 277 от 5.11.2012 г., обн., ДВ, бр. 89 от 13.11.2012 г., в сила от 13.11.2012 г.

СМР да се ограничат само в имота на инвеститора с цел опазване на съседните терени от замърсяване

При извършване на дълбоки изкопи в близост до тях да не се съхраняват отпадъци и/или опасни вещества

Своевременно извозване на строителните отпадъци, съгласуване на схемите за извозване на отпадъците с Община Панагюрище

Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър

Оросяване на запрашени повърхности и терени с цел опазване чистотата на атмосферния въздух.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

До настоящия момент към инвестиционното предложение не е проявен обществен интерес.

