

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-МОНТАНА

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС
(изм. -ДВ, бр. 3 от 2006г, изм. и доп. – ДВ бр3 от 2001г)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Преодреждане на земеделска земя – 18.673 местност „Сулимагина ливада“, землище
Монтана, за „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС“

I Информация за контакт с възложителя:

от:”КРИД „ООД гр. София ЕИК 111031788
седалище гр. София ул „Цар Борис III” № 81
за кореспонденция : гр. Монтана ул” Индустриална” № 20
МОЛ Илияна Красимилова Иванова тел 0888 427 503
лице за контакти: инж Любомил Илиев Драганов – 0888 25 35 98

II. Характеристики на инвестиционното предложение Инвестиционното предложение е за ново строителство. Изграждане на „Търговски комплекс” за обслужване на населението.Предвижда се изграждане на Хепермаркет, в който на открити щандове ще се предлагат хранителни и нехранителни продукти.

Ще има и щанд с продукция от топла кухня.

Основната дейност е търговско обслужване на населението.

Застроената площ на сградата е 3000м², с височина на застрояването до 10м, но ще се използва цялата площ на имота от 6155м², тъй като са необходими вътрешно трасе при зареждане на магазина, трасе за пристигащи клиенти, паркинг за клиенти , трасе за заминаващи клиенти, както и 20% от терена за озеленяване.Предвижда се вътрешно етажно разположение на щандове, зони за търговия и кафе-ресторант.

Строителството е ново и няма необходимост от други свързани с основния проект спомагателни и поддържащи дейности.

Необходимо е изграждане само на отклонения от съществуващите Ел и В и К мрежи . Ще се изгради трафопост тип БКТП, тъй като през имота минава трасе на кабел средно напрежение собственост на ЧЕЗ. Дълбочината на изкопите са до 1.м за проводите и 1.5 м за сградата.Не се налагат взривни работи при изкопите.

В района на к-с Плиска и жилищната група западно от комплекса няма търговски обект за комплексно обслужване на живеещите. Клиентите искат вече не да обикалят от магазин на магазин за покупки, а в определен магазин да си накупят всичко необходимо и не само за ежедневни нужди , а и за седмично домашно зареждане с необходимите продукти. В този район , а и в

целият Младост няма изградено заведение за отмора и вечеря. Явно е необходима разработка за свързване на седмичните покупки и със възможност за семейна вечеря. Това е мотива за изграждане на настоящият обект с кафе-ресторант за 80 до 100 посетители. Възложителят от години се занимава с търговия и е създал засега малка верига от три магазина „Богат – беден” в Монтана и клонове в гр. Берковица и гр. Брусарци.

За района на имота няма съществуващ одобрен устройствен или друг план в обхвата на инвестиционното предложение. Засега има одобрен ОУП на Община Монтана с предвиждането на който сме се съобразили -устройствена зона за обществено обслужване съгласно Удостоверение № 70-00-1294 / 10.08.2018г. За изграждане на инвестиционното намерение е изготвен и одобрен ПУП в съответствие с изискванията на ЗУТ.

Възложителят е собственик на този имот и на съседните 18.566 и 18.565 ..От трите имота този 18.673 дава по- добра възможност за застрояване.и бъдещо разширяване заедно с другите два.

Площадката се намира в землището на гр. Монтана имот 18.673. местност „Сулимагина ливада” Площа на имота е достатъчна за строителство на бъдещата сграда, изграждане на временно строителство (от два фургона – за технически ръководител и за работниците) и временни вътрешни пътища за земекопна техника. Строителните машини максимално при изкопа са един багер и две товарни коли. и монтажен кран за втората част от строителството.

При основната дейност – не се очакват налични опасни вещества.

Съществуващата пътна инфраструктура от уличната мрежа на гр. Монтана , с който граничи имота е достатъчна за обслужване на имота. Не се налага изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Програмата за реализация на обекта е :

Продължаване срока на дейност на РЕШЕНИЕ № 5/26.11.2010г на ОДЗ Монтана за преодреждане на терена до декември 2018г; проектиране на обекта до юни на 2019г и строителство през 2019 и 2021г. Експлоатация веднага след завършване на обекта и получаване разрешение за ползване. Не се разглежда вариант за закриване и последващо използване на обекта.

Методите на строителство са два.- Монолитно стоманобетонено за фундаменти и сглобяемо (монтажно) от метална конструкция за етаж и покрив. И в двата случая се отнася за масивно строителство.

По време на строителство природните ресурси , които ще се използват това са филц, пясък и трошен камък чрез варови и бетонови разтвори и вода за битови нужди. Всички тези ресурси ще се получават от други фирми. Възложителят няма да добива инертни материали от собствен източници Той няма такива и няма и да има , тъй като за дейността му не са необходими.

По време на експлоатацията ще ползва вода за битови нужди от водопровод на В и К ООД гр. Монтана.

Отпадъците които се очакват по време на експлоатация са :

- Битови , които се събират в контейнер , който се извозва на депото в Монтана

- Отпадъците от хранителни продукти от животински произход с изтекъл срок на годност се събират замразени в специални камери за (СЖП) и се предават на лицензирана фирма.

За целта „КРИД” ООД има сключен договор № 927 от 13.06.2018г с „ЕКОЛОГИСТИК БГ” ООД ЕИК 202937251. По този договор

ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да извършва събиране, транспортиране, временно съхранение и експедиция на материали от странични животински продукти(СЖП) до предаването им за последващо обезвреждане и / или преработка съгласно чл 3 т1 и чл 10 от Регламент (ЕО) № 1069/2009г на Европейският парламент и на Съвета от 21.10.2009г за установяване на здравни правила относно странични животински продукти и производствени продукти, непредназначени за консумация от човека.

По договора същото се отнася и за биоразградими отпадъци от плодове, зеленчуци, зърнени култури,хранителни масла,какао,кафе, чай и тютюн.

- Битови отпадни води 0.35л/сек , които се включват в уличната канализационна мрежа на гр. Монтана

Върху околната среда отрицателно въздействие от дейността не се очаква.Единствено ще се усилва шума от пристигащи и отпътуващи превозни коли. Този шум е местен и е по- малък от шума на преминаващите коли по улица Патриарх Евтимий, която е в близост до имота. Околните имоти са незастроени , не се обработват и са необитаеми.

За инвестиционното предложение не са необходими: специално за него добив на инертни материали, нов водопровод, а отклонение от съществуващ водопровод собственост на В и К Монтана и отклонение от съществуващ подземен електропровод собственост на ЧЕЗ , който ел провод минава през имота на възложителя.

Отпадните води са битови и не е необходимо специално третиране.

За инвестиционното предложение са необходими само становища за място на отклонение от съществуващи Ел и В и К отклонения.

Замърсяване на околната среда не се очаква. Дискомфорт може да има само от повишен шум и промяна на ландшафта на района. Но този район не е включен в места за почивка и отдих.

III. Местоположение на инвестиционното намерение

Местоположението / съгласно представената скица и извадката от кадастралната карта, строителната площадка е в ПИ 48489.18.673. землище гр. Монтана местност"Сулимагина ливада" Съгласно чл 2 от Наредба 7 (отменена но друга няма) за хигиенни изисквания на здравната защита границите на зони подлежащи на защита са : жилищни,здравни, учебни, детски ,обществени сгради,терени за отдих,спорт и други аналогични. Отстояния от зоните са от Приложение 1.

Обектът се намира в близост до жилищна зона. Съгласно чл 5а от горната Наредба,обектите с обслужващи дейности, разположени в жилищната зона, не трябва да отделят вредности в околната жилищна среда над допустимите санитарно-хигиенни норми. В случая от търговска дейност не се отделят никакви вредности. Съгласно чл 5 , 6 и 11от Раздел I от Приложение №2 към бившата наредба 7 се допускат магазини за хранителни и нехранителни стоки и заведения за обществено хранене и в първите надземни етажи на жилищни сгради.Същото се потвърждава и от чл17ал1 т2 от ЗУТ- Наредба№7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

Най -близко застроеният имот е със жилищно строителство. В близост няма и не се предвиждат производствени обекти.

Реализирането на намерението няма да пречи на ползването на съседните имоти по предназначение тъй като , имота граничи основно с имоти собственост на възложителя и ул. Патриарх Евтимий .Освен това земи в целият район 48489.18 не се обработват в

последните 20 години. Независимо от това реализирането на инвестиционното намерение няма да промени показателите на съществуващите имоти

Местоположението на площадката не е в близост и не засяга защитени територии и територии за опазване на културното наследство и чувствителни зони. Не е в близост до елементи от Националната екологична мрежа

В района не съществуват чувствителни територии в т.ч. уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточници, съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници за минерални води, национална екологична мрежа.

При реализиране и използване на новото предложение строителството не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзобновими природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района. Ще се използват инертни материали чрез варови и бетонови разтвори, които ще се доставят от съществуващи вече варови и бетонови възли.

Тази площадка е с най- добро местоположение защото :

- е в близост до съществуващ водопровод , канал и газопровод
- през него минава ел. провод средно напрежение
- граничи с улица от уличната мрежа на града с твърда настилка и двупосочно движение.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

Не се очаква никакво въздействие върху хора и тяхното здраве.. Не се пречи на земеползването на останалите земи. От дейността на предложението не се отделят в атмосферата вредни газове, или замърсяване на почвата, не се пречи на биологичното разнообразие, тъй като обекта е в близост до съществуваща градска улица чието движение е значително по- голямо от движението до и в обекта.

Всички отпадъци се предават на съответни лицензирани пунктове. В близост няма защитени територии на единични и групови недвижими културни ценности.

Няма в близост елементи от Националната екологична мрежа.

Няма нито пряко нито постоянно въздействие тъй като в близост няма защитени зони.

Въздействие от шум от движение на клиенти което може да засегне само съседните имоти.

Няма вероятност от друго въздействие

Продължителност на въздействие /шумово/ само от движещи се коли.

Ограничен шум в рамките на имота се очаква от строителна дейност по време на реализиране на обекта. Той е временен в периода на строителството.

Единственото постоянно въздействие е от визуален характер , тъй като се променя ландшафта , което въздействие се получава при построяване на всяка сграда или съоръжение.

Не се очаква трансгранично въздействие на предложението , тъй като най- близката държавна граница /при гр Лом / е на 54 км от площадката.

10.09.2018г
гр. Монтана

подпис :.....
(Л. Драганов)

по приложено пълномощно