

Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1
(Ново - 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.)

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – МОНТАНА

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от „П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5“ ЕООД, представляване от управителя Станислав Караданов, със седалеще и адрес на управление гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ № 24, вх. Секция А, ет. 2, ап. 8 ЕИК 131381340

Пълен пощенски адрес: област София (столица), община Столична, 1700 гр. София, Район „Лозенец“, бул. Симеоновско шосе“ № 24, вх. Секция А, ет. 2 ап.8

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Станислав Караданов

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение на „Сграда с магазин, кафе - аперитив и открит паркинг“ с подобекти 1./ сграда с магазини и кафе – аперитив и 2./ открит паркинг с местонахождение поземлен имот с идентификатор 48489.13.474 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, УПИ XI, кв. 360, ж.к. „Младост – 1, административен адрес: бул. “Трети март“ 137, гр. Монтана .

Инвестиционното предложение е за изграждане на нови обекти с обществено предназначение и попада в обхвата на т. 10, буква „б“ – „инфраструктурни инвестиционни предложения за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ от приложение № 2 на ЗООС.

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)

Дата: 07.10.2019 г.

Уведомител:
/С. Караданов/

Приложение № 2 към чл. 6
(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г.,
изм. и доп., бр. 3 от 2011 г.,
изм. и доп., 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.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

- 1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище:** „П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5“ ЕООД, със седалище и адрес на управление грл. София, бул. „Симеоновско шосе № 24, вх. Секция А, ет. 2, ап. 8 ЕИК 131381340
- 2. Пълен пощенски адрес:** област София (столица), община Столична, 1700 гр. София, Район „Лозенец“, бул. Симеоновско шосе“ № 24, вх. секция А, ет. 2 ап.8.

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 на дружеството обхваща изграждането на „Сграда с магазини, кафе – аперитив и открит паркинг“ с местонахождение поземлен имот с идентификатор 48489.13.474 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, УПИ ХІ, кв. 360, ж.к. „Младост – 1“, бул. „Трети март“ 137, гр. Монтана“. Имотът е разположен в урбанизираната територия на гр. Монтана, с начин на трайно ползване за друг обществен обект, комплекс.

Предвиждаме изграждането да стане поетапно, като за целта сме разделили обекта на два подобекта, а именно:

Подобект 1 „Сграда с магазини и кафе – аперитив“

Подобект 2 „Открит паркинг“

Двата подобекта ще са разположени в един имот - поземлен имот с идентификатор 48489.13.474 по КККР на гр. Монтана с общ вход / изход. Между двата подобекта няма да има ограда.

В съседния имот 48489.13.475 е разположен магазин от веригата „ЛИДЛ“. Предвижда се подобект 2 „Открит паркинг“ да се използва за нуждите на съществуващия магазин „ЛИДЛ“, да се проектира изцяло по техни изисквания, съобразно действащата нормативна уредба.

Откритият паркинг ще бъде с площ ЗП= 3254 m² за 56 бр. паркоместа, като от тях 3 броя са инвалидни паркоместа и 2 броя са паркоместа за майки с колички.

Подобект 1 „Сграда с магазини и кафе – аперитив“ ще бъде свободно стояща едноетажна сграда със застроена площ ЗП=2012 m², с “Г” образна форма и смесена конструкция – стоманобетонни колони и фундамент и стоманени греди, столици.

За изграждането ѝ е издадена Виза № 54/02.08.2019год. за проектиране на търговски сгради в имота, основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, издадена от Главен архитект на гр. Монтана, при спазване на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2019г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система в урбанизираните територии (ППКТСУТ) и чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, и действащата нормативна уредба.

Сградата ще се разположи в северозападната част на имота, по дължина на северната регулационна линия, при спазване на минималните разстояния към странична регулация – 3 m, а към дъно 5m. Сградата е ситуирана така, че да се оформи пешеходна зона с пейки и озеленяване на юг и паркинг за нуждите на комплекса на юг и изток.

Новопроектираната сграда е разделена чрез дилатационни фуги на 2 части. Конструкцията ѝ се предвижда да бъде масивна смесена конструкция - стоманобетонен фундамент, колони, настилка на кота 0,00 и стоманени греди и столици на покрива върху които се изпълнява послоен монтаж върху LT ламарина.

В сградата ще се обособят седем обекта – 6 броя магазини и 1 брой кафе аперитив.

В магазините ще се продават промишлени стоки /няма хранителни магазини/. Всеки от обектите разполага със самостоятелен санитарен възел за персонал, съблекалня и складово помещение. Всички търговски обекти ще се отдават по наем.

Зареждането на търговските обекти е от север. Подходът към имота се осъществява от бул. „Трети март“ през съществуващ вход/изход.

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

В съседния имот 48489.13.475 е разположен магазин от веригата „ЛИДЛ“. Предвижда се *подобект 2 „Открит паркинг“* да се използва за нуждите на съществуващия магазин „ЛИДЛ“, да се проектира изцяло по техни изисквания, съобразно действащата нормативна уредба.

Откритият паркинг ще бъде с площ ЗП= 3254 m² за 56 бр. паркоместа, като от тях 3 броя са инвалидни паркоместа и 2 броя са паркоместа за майки с колички.

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

По време на строителството и експлоатацията няма да се използват природните ресурси на земните недра, почвите, водите и биологичната разнообразие.

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

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци. Строителните отпадъци ще се транспортират от лица, регистрирани по реда на чл. 12, ал. 4 от Закона за управление на отпадъците и притежаващи направление с определен маршрут за транспортиране и изисквания за средствата за транспортиране.

Отпадъците ще се транспортират на депо за строителни отпадъци.

Водите, които ще генерира строежа са битово фекални отпадни и дъждовни води, които ще се заустват в градската канализационна мрежа.

Водата ще се доставя от съществуващ уличен водопровод ф125мм РЕ, минаващ по прилежащия към имота бул. „Трети март“. Отпадните битови води и дъждовните води ще се заустват в уличен канализационен клон ф800мм РР, минаващ по бул. „Трети март“.

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

Изграждането на сградата с магазини, кафе – аперитив и открит паркинг няма да доведе до замърсяване и вредно въздействие, както и до дискомфорт на околната среда.

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

С реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда възникването на риск от големи аварии и/или бедствия.

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.

Изграждането на сградата с магазини, кафе-аперитив и открит паркинг не крие рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на параграф 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

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

„Сграда с магазини, кафе – аперитив и открит паркинг“ – подобект 1: Сграда с магазини и кафе - аперитив и подобект 2: открит паркинг ще се изгради в поземлен имот с идентификатор 48489.13.474 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, УПИ XI, кв. 360, ж.к. „Младост – 1“, бул. „Трети март“ 137, гр. Монтана“.

Имот УПИ XI, кв. 360 по плана на гр. Монтана е разположен в урбанизираната територия на гр. Монтана, с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“. Строително - монтажните работи ще се изпълняват изцяло в рамките на имота и не се налага заемането на допълнителна площ за временни дейности.

В близост на обекта няма засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство; няма очаквано трансгранично въздействие; не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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.

Предмет на инвестиционното ни предложение е изграждането на *„Сграда с магазини, кафе – аперитив и открит паркинг“ с местонахождение поземлен имот с идентификатор 48489.13.474 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, УПИ XI, кв. 360, ж.к. „Младост – 1“, бул. „Трети март“ 137, гр. Монтана“.*

Предвиждаме изграждането да стане поетапно, като за целта сме разделили обекта на два подобекта, а именно:

Подобект 1 „Сграда с магазини и кафе – аперитив“ със ЗП=2012 m²

Подобект 2 „Открит паркинг“ със ЗП= 3254 m²

Двата подобекта ще са разположени в един поземлен имот с идентификатор 48489.13.474 по КККР на гр. Монтана с общ вход / изход. Между двата подобекта няма да има ограда.

В съседния имот 48489.13.475 е разположен магазин от веригата „ЛИДЛ“. Предвижда се *подобект 2 „Открит паркинг“* да се използва за нуждите на съществуващия магазин „ЛИДЛ“, да се проектира изцяло по техни изисквания, съобразно действащата нормативна уредба.

Откритият паркинг е с *ЗП= 3254 m²* - за 56 бр. паркоместа, като от тях 3 броя са инвалидни паркоместа и 2 броя са паркоместа за майки с колички.

Предвижда се осветление, видеонаблюдение, контрол на достъп. На входа/изхода се поставя автоматична бариера с машини за достъп.

Подобект 1 „Сграда с магазини и кафе – аперитив“ е свободно стояща едноетажна сграда със застроена площ *ЗП=2012 m²*, с “Г” образна форма и смесена конструкция – стоманобетонни колони и фундамент и стоманени греди, столици.

За изграждането ѝ е издадена виза за проектиране на основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, издадена от Главен архитект на гр. Монтана и одобрен ПУП.

Сградата ще се разположи в северозападната част на имота, по дължина на северната регулационна линия, при спазване на минималните разстояния към странична регулация – 3 m, а към дъно 5m. Сградата е ситуирана така, че да се оформи пешеходна зона с пейки и озеленяване на юг и паркинг за нуждите на комплекса на юг и изток.

Новопроектираната сграда е разделена чрез дилатационни фуги на 2 части. Конструкцията на сградата се предвижда да бъде масивна смесена конструкция - стоманобетонен фундамент, колони, настилка на кота 0,00 и стоманени греди и столици на покрива върху които се изпълнява послоен монтаж върху LT ламарина.

В сградата ще се обособят седем обекта – 6 бр. магазини и 1 бр. кафе аперитив.
Общият брой на работещите в сградата е 26 човека.

В магазините ще се продават промишлени стоки /няма хранителни магазини/. Всеки от обектите разполага със самостоятелен санитарен възел за персонал, съблекалня и складово помещение.

Всички търговски обекти ще се отдават по наем. Зареждането на търговските обекти е от север.

Не се налага изграждане нова техническа инфраструктура. Ще се използва изградената и вече налична техническа инфраструктура. Захранването с вода ще се осъществява от градската водопроводна мрежа, чрез сградно водопроводно отклонение, а отвеждането на отпадно-битовите води в градската канализационна мрежа.

Водата ще се доставя от съществуващ уличен водопровод ф125мм РЕ, минаващ по прилежащия към имота бул. „Трети март“. Топлата вода за хигиенни нужди ще се доставя от бойлери.

Отпадните битови води и дъждовните води ще се заустват в уличен канализационен клон ф800мм РР, минаващ по бул. „Трети март“

Електрозахранването на обекта е съгласно предписание на ЧЕЗ Разпределение България, посочено в предварителен договор от 23.07.2019 г. Присъединяването ще се извърши от съществуваща разпределителна касета №1, електрозахранена с два броя кабели НН – САВТ 3x185+95 мм² /в паралел/ от трансформаторен пост ТП „Казармата“ гр. Монтана /САП № 36083414; МО-1122/, чрез изграждане на ново електромерно табло на границата на имота и кабел НН, наричани за краткост „Съоръжения за присъединяване“.

Не се налага изграждане нова техническа инфраструктура. Ще се използва изградената и вече налична техническа инфраструктура. Няма необходимост от изграждане на други, свързани с основния предмет, спомагателни или поддържащи дейности.

Предвид спецификата на строежа не се очаква наличието на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Инвестиционното намерение не предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Подходът към имота се осъществява от бул. „Трети март“ през съществуващ вход/изход.

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

Строителството ще се осъществи на базата на одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж от компетентния орган – Главен архитект на община Монтана.

6. Предлагани методи за строителство.

Подобект 1 – сграда с магазини и кафе - аперитив ще бъде разделена чрез дилатационни фуги на 2 части. Конструкцията ѝ се предвижда да бъде масивна смесена конструкция - стоманобетонен фундамент, колони, настилка на кота ±0,00 и стоманени греди и столици на покрива върху които се изпълнява послоен монтаж върху ЛТ ламарина.

Между двете метални конструкции се изпълнява част изцяло от стоманобетон, като покрива е плосък. Предвидените бордове обират разликата на покривните наклони на двете тела.

Фундирането на сградата е посредством единични стоманобетонни фундаменти, свързани с рандбалки.

Подобект 2 – открит паркинг ще се изгради с асфалтобетонена настилка по пътен проект.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвестиционното намерение е свързано с изграждане на магазини, които ще бъдат отдавани под наем за задоволяване на населението със стоки и услуги в зависимост от търсенето на пазара.

Изграждането на нов паркинг ще допринесе до осигуряване на нови паркоместа на пазаруващите в Лидъл ще „разтовари“ трафика в съществуващият.

Реализацията на инвестиционното намерение има социален ефект и ще допринесе за подобряване на условията на живот на жителите на Монтана, околните села и гостите на града.

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.

Прилагаме виза за проучване и проектиране, издадена от главният архитект на община Монтана с разположение на имота, в който предстои да се изградят строежите предмет на искането за преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

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

Имотът, в който ще реализираме инвестиционното си предложение е разположен в урбанизираната територия на гр. Монтана. Същият е получен след изменение на план за регулация и застрояване на УПИ IX, кв. 360, жк Младост 1, представляващ поземлен имот с идентификатор 48489.13.400.

Със заповед №2502/07.10.2010г. на Кмет на община Монтана е одобрен проект за изменение на ПРЗ за УПИ IX в кв. 360 по плана на жл Младост 1, с който УПИ IX се разделя на два самостоятелни УПИ: УПИ IX и УПИ XI, които се отреждат за обществено обслужване.

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.

В близост на обекта няма засягане на 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.

Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с други дейности като добив на строителни материали, изграждане на нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство и третиране на отпадъчни води.

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

За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо издаването на специални разрешителни, по реда на специални закони.

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.

Имотът, в който ще реализираме инвестиционното си предложение е разположен в урбанизираната територия на гр. Монтана. Същият е получен след изменение на план за регулация и застрояване на УПИ IX, кв. 360, жк Младост 1, представляващ поземлен имот с идентификатор 48489.13.400.

Със заповед №2502/07.10.2010г. на Кмет на община Монтана е одобрен проект за изменение на ПРЗ за УПИ IX в кв. 360 по плана на жк Младост 1, с който УПИ IX се разделя на два самостоятелни УПИ: УПИ IX и УПИ XI, които се отреждат за *обществено обслужване*.

В близост до обекта няма защитени със закон територии. Не се засягат елементи от Националната екологична мрежа, както и територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

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.

Реализацията на инвестиционното предложение не би оказала потенциално 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.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не би оказала потенциално въздействие на елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

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

Предвид спецификата на инвестиционното предложение не се очаква наличието на риск от големи аварии и/или бедствия.

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

Реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже въздействие пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно.

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.).

Инвестиционното намерение предмет на преценка от необходимостта от извършване на ОВОС е разположено в урбанизираната територия на гр. Монтана, в имот отреден за обществено обслужване, съгласно одобрен ПУП.

С изграждането на обекта няма да се засегне население или населени места. Наблизо в радиус на повече от 5000 м няма курортно селище.

Броят на живущите в настоящият момент в гр. Монтана по данни на Общината възлиза на около 43 000 броя жители.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

При реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност от наличието на отрицателно въздействие върху околната среда.

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

Не се очаква въздействие от реализацията на инвестиционното предложение.

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

Не се очаква комбиниране на въздействието на други и съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Не се налага ефективно намаляване на въздействията при реализация на инвестиционното предложение.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Разглежданото инвестиционно предложение не е свързано с наличието на трансгранично въздействие.

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.

Не е необходимо да се предприемат мерки, които са свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Общинската администрация е уведомена по надлежния ред за предстоящото инвестиционно намерение с Уведомление до Община Монтана с вх. № 70-00-1407/20.09.2019 г. на основание чл. 4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Не са постъпили жалби и/или възражение към настоящето инвестиционно намерение за изграждане на „Сграда с магазини, кафе – аперитив и открит паркинг“ с местонахождение поземлен имот с идентификатор 48489.13.474 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, УПИ XI, кв. 360, ж.к. „Младост – 1“, бул. „Трети март“ 137, гр. Монтана“.

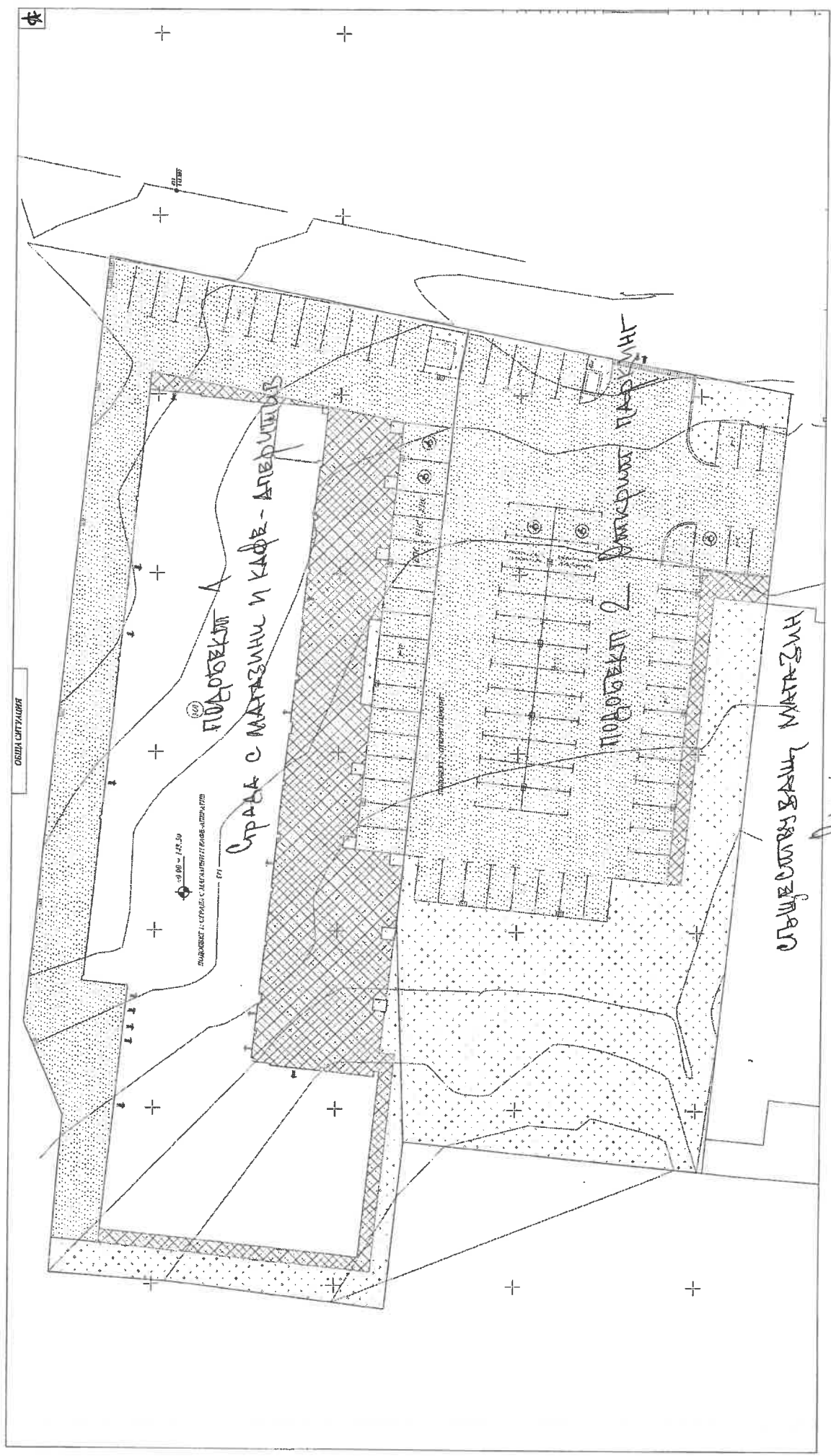
07.10.2019 г.

Подпис:

/С. Караданов/

(1)

(1)



ОБЩИНА КУЛТУРА

ПРОЕКТ 1: СТРАНА С МАТРИЦАМИ И АПЕРТИВЪТ
1:500
1 см = 5 м

ПРОЕКТ 1

СТРАНА С МАТРИЦАМИ И КАФЕ - АПЕРТИВЪТ

ПРОЕКТ 2

ПАРКИНГ

УЛИЦА СТОЯНА БАЗИЛКА МАТРИЦА

1:500