

**Приложение № 2 към чл. 6 от
Наредбата за условията и реда за извършване на
оценка на въздействието върху околната среда**

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище
„Лъки строй 2011“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр.Габрово,
ул.“Станционна“ №14, ЕИК 204981086, тел.:0883 402212
гр.Габрово, ул.“Станционна“ №14
2. Пълен пощенски адрес
гр.Габрово, ул.“Станционна“ №14
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
Инвестиционно предложение:
Изграждане на нов обект-
Сграда за търговска дейност с два магазина за промишлени стоки в УПИ XII-за
обществено обслужване и търговия, кв.25 по плана на гр.Севлиево, Община Севлиево.
Площта на имота е 1917 м2.
От Север имота граничи с улица. От Изток и Югоизток граничи с имот с НТП За друг
обществен обект, комплекс. На Запад граничи с улица и с имот с НТП За друг
обществен обект, комплекс.
Проектът обхваща решение за застрояване на поземления имот с ниска етажност -
сграда за търговска дейност с два магазина за промишлени стоки. Сградата е
едноетажна. Застроената площ на сградата ще е не повече от 1230 м2.
За нуждите на паркирането е предвиден открит надземен паркинг за посетители.
Предвидени са и алеи за пешеходци. Оставащата площ ще е озеленена.
Паркоместата за автомобили ще са около 16 броя. Проектирани са 3 броя паркоместа за
велосипеди.
Проектираното застрояването 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 и отразени на съответните чертежи.
Основният подход към имота е предвиден от улицата по северната граница.
Входовете за посетители са разположени от северната страна на сградата. Зареждането
е предвидено от южната страна на сградата.
Сградата е с търговско предназначение, като в нея са проектирани два самостоятелни
магазина за промишлени стоки.
Всеки от магазините е със самостоятелен вход и самостоятелен санитарен възел.

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 две достъпни места за паркиране съгласно чл.22 (1) от наредбата . 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.

Първият магазин е за промишлени стоки – стоки за бита, облекла и аксесоари, стоки за обзавеждане на дома.

Входът на магазина е от север. Входът е снабден с автоматични плъзгащи се врати.

Вторият магазин е за промишлени стоки, стоки продавани в търговски обект тип „дрогерия“. Артикулите които ще се продават са парфюмерия и козметика, бебешки пелени, хигиенни материали, перилни препарати и други стоки за бита.

Входът на магазина е от север. Той е снабден с автоматични плъзгащи се врати.

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 и най-вече, всеки от магазините е направен със самостоятелен вход навън и като самостоятелен обект и 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 XII-за обществено обслужване и търговия, кв.25 по плана на гр.Севлиево, Община Севлиево. Имот с идентификатор 65927.501.4606 по КК и КР на гр.Севлиево.

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.

Имотът граничи с улица от север и югозапад. Прилежащата пътна инфраструктура е видна от приложените виза за проектиране и кадастрална скица.

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 9 месеца. Предвижда се в бъдеще обектът да се използва само 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 стоманени елементи. Покривът ще бъде изпълнен от послоен монтаж на профилна ламарина, минерална вата и хидроизолационна мембрана.

Предвижда се външните оградящи стени да се реализират с термопанели. Голяма част от фасадата при входовете за посетители ще се изпълни от алуминиева окачена фасада със стъклопакет.

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 – гранитогрес,

Обектът е допустим по всички нормативи в Република България. Спазен са 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 за целта 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 договор с Община Габрово.

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.

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).

Независимо от строителството на сградата, по отделен проект на Община Севлиево ще се изгради водопровод и канализация по прилежащите улици.

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. Шумът от обекта ще бъде в рамките на допустимите норми. Имотът ще бъде частично ограден с ажурна ограда, която ще се озелени.

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 202 – 203 м надморска височина. В близост няма обекти