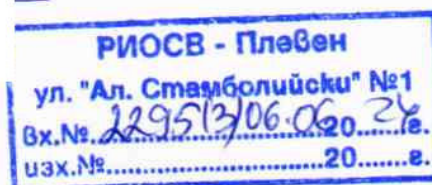


ДО
ДИРЕКТОР
НА РЕГИОНАЛНАТА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ПЛЕВЕН



ИСКАНЕ

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

„Технополис България“ ЕАД

гр. София, бул. „Околовръстен път“ № 265, ЕИК 130858590

Пълен пощенски адрес: град София, бул. Околовръстен път” № 265, община София, област София

Телефон, факс и ел. поща: GSM 0882 980 318

Изпълнителен директор на фирмата: Сашо Ганчев

Лице за контакти: Андрей Стоянов

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Търговски комплекс „Технополис““ в ПИ 43952.504.555 по КК и КР на СГКК – Ловеч.

гр.Ловеч, ул. „Княз Имеретински“ №103

след ЗУП = Вх. 2295/29.04.24г.

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда – един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ.

С уважение,



Информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС за инвестиционно предложение за

„Изграждане на търговски комплекс в в ПИ 43952.504.555 по КК и КР на СГКК – Ловеч.

УПИ XXXV-555 „за обществено и делово обслужване“, кв.314, зона ЕЖК Червен бряг, гр.Ловеч, ул. „Княз Имеретински“ №103

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

„Технополис България“ ЕАД

гр. София, бул. „Околовръстен път“ № 265, ЕИК 130858590

Пълен пощенски адрес: град София, бул. Околовръстен път” № 265, община София, област София

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 предложение (ИП) е за изграждане и въвеждане в експлоатация на „Търговски комплекс „Технополис““ в УПИ XXXV-555 „За обществено и делово обслужване“ в кв. 314 по регулационен план на гр. Ловеч, район ЕЖК Червен бряг Съгласно издадената от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Ловеч, Скица №15-391326/16.04.2024 г за ПИ 43952.504.555:

- площта на имота е 7000 м2.
- трайно предназначение на територията – Урбанизирана,
- начин на трайно ползване – За друг обществен обект, комплекс
- в имота няма сгради.

Предвижда се имотът да се използва за изграждане и действие на сграда включваща в обема си търговски комплекс „Технополис“ открит паркинг и озеленяване към комплекса.

Имотът е с обща площ 7000 м2, в м. ЕЖК Червен бряг, в гр. Ловеч, , с начин на трайно ползване – незастроен имот „За обществено и делово обслужване“

Сградата ще бъде изградена от готови сглобяеми елементи /сандвич панели, стоманобетонени колони и греди/, които само ще се монтират на площадката. Сградата ще се състои от изцяло надземни нива:

Търговска зала, склад, битови помещения и административна част.

Сградата ще бъдат разположена на 3110,6 м2 площ. Останалата площ ще е за паркинг и озеленяване на имота. На паркинга ще се постави т.нар. каломаслоуловител, който улавя и пречистват маслените отпадъци от колите на паркинга.

Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване съоръжения ще бъдат разположени в границите на имота.



Ще се използва съществуващата пътна инфраструктура – югоизточно от имота към ул. „Княз Имеретински“.

Транспортните достъпи към комплекса ще са: два. Входът срещу магазина ще се използва и за зареждане с товарни автомобили, а през двата ще е възможно преминаването на посетители.

Имотът ще бъде присъединен към електроснабдителната мрежа на ЕРМ Запад чрез кабели ниско напрежение от Трафопост №35011206, LO_0239 (ТП№128) на около 200м. За присъединяването ще се подпише договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

Сградата и паркинга ще се оборудват изцяло с енергоспестяващо LED осветление.

Микроклиматът в сградата ще се осигурява от климатични агрегати MRV системи с пълен DC инвертор за централизирано управление на директно изпарение, работещи с фреон R-410A. Количество на фреоните не можем да посочим тъй като предстои разработване на технически проект и в последствие закупуване на климатичните агрегати.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от новопроектирана главна водомерна шахта, разположена в зелена площ на разстояние до 2,0 м от регулационната линия на имота. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи чрез новопроектирано сградно водопроводно отклонение от главен уличен водопровод.

Външното водоснабдяване за пожарогасене на сградата и паркинга е предвидено да се осъществява от новопроектиран площадков водопровод с надземни пожарни хидранти. Площадковият водопровод ще се използва и за необходимото допълнително пълнене на новопроектирания противопожарен резервоар.

Площадковата водопроводна мрежа на търговския комплекс включва един общ площадков водопровод за питейно-битови и противопожарни нужди.

Атмосферните дъждовни води ще са разделени:

- от отпадно водно количество от паркинги и тревни площи през каломаслоуловител в съществуващ канализационен колектор на ВиК Ловеч югоизточно от имота

- от незамърсена дъждовна вода от покрива на сградата в съществуващ водоприемник до имота- коригирана и закрита р. Гознишка бара ПИ 43952.504.112

Битовите отпадни води ще се заустват в съществуващ канализационен колектор на ВиК Ловеч.

От обекта няма да се формират производствени отпадъчни води.

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

Инвестиционното предложение (ИП) не противоречи на действащите планове за района и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

Поземленият имот, в който ще се реализира инвестиционното предложение е с трайно предназначение на територията Урбанизирана и начин на трайно ползване незастроен имот.

Инвестиционният проект е напълно съобразен със съществуващата инфраструктура в района.

УПИ XXXV-555 „За обществено и делово обслужване“ в кв. 314 по регулационен план на гр. Ловеч е с многоъгълна форма с между ОТ 9941, ОТ 941, ОТ 942, ОТ 944, ОТ 943 и ОТ 950 от изток и север, с УПИ XXVIII „за градски спортен комплекс“ от север и запад, УПИ XXXII „За обществено и делово обслужване“ от запад, и УПИ XXXIV „За обществено и делово обслужване“ от юг. Транспортните достъпи към имота ще са: един от север и един от изток и двата от ул. „Княз Имеретински“.

ИП ще има връзка с фирми и физически лица за реализация на предвижданата търговска дейност.

Не се очаква отрицателен кумулативен ефект с други съществуващи в района обект



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

По време на строителството ще се използва суровини и материали, които ще бъдат доставяни от лицензирани фирми, притежаващи сертификат за качество и произход. Строителните материали ще се доставят от фирмата изпълнител.

При строителството и експлоатацията на обекта и съпътстващото допълнително застрояване ще бъдат използвани природни ресурси като: земя, вода, баластра, пясък, горива за техника, ел.енергия и други строителни материали.

Основен природен ресурс, който ще се ползва при строителството и експлоатацията на обекта е водата. По време на строителните работи ще бъде в малки количества - за нуждите на строителните работници, оросяване на изкопните работи и други нужди и ще бъде доставяна на обекта с цистерни.

Вода за питейно-битови и противопожарни нужди, по време на експлоатацията, ще се осигурява от ново изградена водоснабдителна мрежа за търговския комплекс чрез отклонение от съществуващ водопровод стопанисван от „ВиК“ АД – гр. Ловеч. Нормите за разход на вода ще се съобразяват с действащото в страната законодателство.

Строителните материали за този вид дейности – електроенергия, пясък, бетон, метал, изолационни материали, В и К материали и др. ще се доставят от лицензирани фирми.

Земята (получена при изкопните работи), като природен ресурс ще се използва за подравняване в границите на имота.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обектите използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

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

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 05 04 – почва и камъни.

Код 17 05 06 – изкопани земни маси.

Очаква се при подготовката на строителните площадки и при самото строителство да се получат количества земни маси - почва и чакъли.

Теренът, върху които ще се изгражда търговския център, е с тревна настилка.

Изкопаните земни маси за полагане на основите на сградата ще се използват за подравняване на площадките в границите на имотите.

Код 17 01 05 – желязо и стомана

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали (тухли, смеси от бетон, плочки, изолационни материали, изрезки от тръби, кабели и др.).

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството и опаковки от изолационните строителни материали.

Тези отпадъци, които ще се получат по време на изграждане на обектите, не са опасни, ще се събират и съхраняват временно в границите на ПИ и ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци по указанияте от общинските власти маршрути.

Отпадъци при експлоатацията на обектите:

На площадката ще се формират смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на община Ловеч.

Код 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки,

Код 15 01 02 – пластмасови опаковки,

Код 15 01 06 – смесени опаковки,



Тези отпадъци представляват негодни или повредени опаковки от кашони и стоки. Опаковачните материали ще се сортират на площадките за обработка на товарите и ще се предават периодично на вторични суровини.

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. Опаковъчните материали ще се сортират на площадките за обработка на товарите. Ще се събират разделно и ще се предават на вторични суровини, които ще се събират и извозват от лицензирани фирми съгласно сключен договор.

Код 19 08 02 – отпадъци от пясъкоуловители,

Код 20 01 35 – излязло от употреба електрическо и електронно оборудване.

Код 190805 – утайки от пречистване на отпадъчни води.

На паркинга се поставя т.нар. каломаслоуловител, които улавят и пречиства маслените отпадъци от колите на паркинга.

Транспортирането на стоките до сградата ще се осъществява с камиони, а в складовите помещения с електрокарни палетни колички (товаро-разтоварните работи са максимално механизирани). На обекта ще се работи основно с пакетирани стоки със сертификат.

Проектът ще бъде придружен с план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл.11 от ЗУО

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана със замърсяване и вредно въздействието върху околната среда, тъй като описания в настоящата информация дейност не представлява източник на емисии в околната среда.

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

При експлоатацията на търговския комплекс няма да се ползват химически вещества, които могат да доведат до възникване на големи 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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

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

Съгласно издадената от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Ловеч, Скица №15-391326/16.04.2024 г за ПИ 43952.504.555:

-площта на имота е 7000 м2.

-трайно предназначение на територията – Урбанизирана,

-начин на трайно ползване – За друг обществен обект, комплекс

-в имота няма сгради.



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.

Предвижда се в горечетирият имот да се използва за изграждане и действие на сграда включваща в обема си търговски комплекс с магазин „ТЕХНОПОЛИС“, открит паркинг и озеленяване към комплекса.

Сградата ще бъде изградена от готови сглобяеми елементи /сандвич панели, стоманобетонкови колони и греди/, които само ще се монтират на площадката. Сградата ще се състои от:

Търговска зала, склад, битови помещения и административна част.

Сградата ще бъдат разположена на 3110,6 м² площ.. Останалата площ ще е за паркинг и озеленяване на имота.

Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване съоръжения ще бъдат разположени в границите на имота.

Имотът ще бъде присъединен към електроснабдителната мрежа на града. За присъединяването ще се подпише договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

Сградата и паркинга ще се оборудват изцяло с енергоспестяващо LED осветление.

Микроклиматът в сградата ще се осигурява от климатични агрегати MRV системи с пълнен DC инвертор за централизирано управление на директно изпарение, работещи с фреон R-410A. Количество на фреоните не можем да посочим тъй като предстои разработване на технически проект и в последствие закупуване на климатичните агрегати.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от новопроектирана главна водомерна шахта, разположена на разстояние до 2,0 м от регулационната линия на имота. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи чрез новопроектирано сградно водопроводно отклонение от главен уличен водопровод.

Външното водоснабдяване за пожарогасене на сградата и паркинга е предвидено да се осъществява от новопроектиран площадков водопровод с надземни пожарни хидранти. Площадковият водопровод ще се използва и за необходимото допълнително пълнене на новопроектирания противопожарен резервоар.

Площадковата водопроводна мрежа на търговския комплекс включва един общ площадков водопровод за питейно-битови и противопожарни нужди.

Атмосферните дъждовни води ще разделени от покрив и паркинг. Битовите отпадни води ще се заустват в канализационен колектор. От обекта няма да се формират производствени отпадъчни води.

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

Ще се използва съществуващата пътна инфраструктура. Транспортните достъпи към комплекса ще са два.

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

Планирано е изграждането на обекта да започне след получаване на разрешение за строеж. Периода за изграждане на обектите е приблизително четири месеца.

6. Предлагани методи за строителство.

Изграждането на обекта ще стане с готови бетонови смеси, които ще се доставят на имота. Всички материали които ще се използват по време на строителството ще са сертифицирани съгласно законодателството ни.



7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района..

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.

Към внесената информация и документация сме предоставили скица и виза на имота предмет на инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатори ПИ 43952.504.555, гр.Ловеч.

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.

Имотите не попадат в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, паметници на културата и др.

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Инвестиционното намерение не засяга територии за опазване на обектите на културното наследство.

Територията, в която е предвидено да се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4, т. 2 от Закона за водите.

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

Не се предвиждат.

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

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

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;

Съгласно издадената от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Ловеч, Скица №15-391326/16.04.2024 г за ПИ 43952.504.555:

- площта на имота е 7000 м2.



- трайно предназначение на територията – Урбанизирана,
- начин на трайно ползване – За друг обществен обект, комплекс
- в имота няма сгради.

Реализацията на инвестиционното предложение не води до въздействие върху съществуващото и одобрено земеползване в съседните територии.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Не се засягат.

4. Планински и горски райони;

Не се засягат.

5. Защитени със закон територии;

Не се засягат.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Не се засягат.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Не се засягат.

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.

Предвид характера на инвестиционното предложение и избраното местоположение, въздействие върху населението не се очаква.

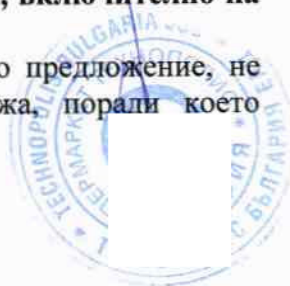
Инвестиционното предложение не засяга обекти от културно-историческото наследство, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

При строителството и експлоатацията няма да се емитират замърсители в атмосферния въздух. Отоплението на търговския център ще бъде чрез климатични инсталации, като няма да има горивни процеси.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху 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.

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на обекти от Националната екологична мрежа, поради което въздействие върху защитени зони и защитени територии не се очаква.



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

Най-близките предприятия/съоръжения с висок/нисък рисков потенциал до избраната площадка са разположени на повече от 2,5км.(Газохранилище – Литекс нисък рисков потенциал) Поради това не може да се очаква кумулативно въздействие при евентуална аварийна ситуация в предприятията.

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

Не се очаква.

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.).

Не се очаква въздействие.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква въздействие.

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

Не се очаква въздействие.

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

Предвид характера на дейностите, които ще се извършват, избраното местоположение на обекта и липсата на други сходни обекти в близост, не се очаква кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Не се очаква въздействие.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква 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.

Единствените мерки, които е необходимо да бъдат предприети са свързани с прилагане на подходяща организация по събиране и предаване на отпадъците, които са незначително количество, генериращи се от работният персонал.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

До настоящия момент не са изразявани писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение, както пред възложителя на инвестиционното предложение, така и в община Ловеч.

