

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

Предоставям Ви информация по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС за инвестиционно предложение - промяна статута на земята от нива в имот за „обществено обслужване - бензиностанция, тир-паркинг, сервиз за камиони и офиси“ в ПИ 77195.374.10, местност „Халилово“, гр.Хасково.

#### **I. Информация за контакт с инвеститора:**

**1. Име, ЕГН, местожителство, гражданство на инвеститора – физическо лице, селище и единен идентификационен номер на юридическото лице**

Инвеститор е “МЕФ ЛОДЖИСТИК“ ООД със седалище и адрес на управление гр. Хасково, ул. „Недялка Симеонова“ № 3А, ет.1, офис 2, представлявано от Айше Халиблям Мурад – управител.

**2. Пълен пощенски адрес** гр. Хасково, ул. „Недялка Симеонова“ № 3А, ет.1, офис 2

**3. Телефон, факс и e-mail**

**4. Лице за контакти -** Красимир Ангелов – GSM 0889 63 65 55

#### **II. Характеристики на инвестиционното предложение:**

##### **1. Резюме на предложението**

Инвестиционното предложение включва изграждането на „бензиностанция, тир-паркинг, сервиз за камиони и офиси“ в ПИ 77195.374.10, местност „Халилово“, гр.Хасково с обща застроена площ около 400 м<sup>2</sup>, разположен в собствения ми имот. Обектът е ново строителство.

Конструкцията на автосервиза ще е смесена - метална и стоманобетонна със сандвич панели, а на офис-сградата ще е монолитна стоманобетонна с тухлени зидове и дървена покривна конструкция, покрита с керемиди.

За нуждите на обекта ще е необходима ел. мощност до 100 kW. Отоплението на сградата ще е с ел. уреди.

За снабдяване на обекта с вода ще се използва мрежата на „ВиК“ ЕООД Хасково

За отпадните води ще се изгради локално пречиствателно съоръжение, заустено в изгребна яма.

##### **2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение**

С изграждането на „бензиностанция, тир-паркинг, сервиз за камиони и офиси“ ще се създадат условия за по-лесно обслужване на наличните ни транспортни коли и бизнес дейности.

##### **3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности**

В близост до имота има земеделски земи.

При реализацията на строителството няма да бъдат засегнати съседните имоти и няма да бъде нарушено предвиденото с действащия подробен устройствен план на общината Хасково застрояване. Строежът ще бъде изграден на собствен терен, който има достатъчно необходима площ за този вид строителство.

##### **4. Подробна информация за разгледани алтернативи**

Разгледани са и други алтернативи за застрояване в имота, но най-удачния вариант е този, на който съм се спряла, защото е най-близо до границите с Гърция и Турция, с които страни имаме търговски взаимоотношения, има възможност за водоснабдяване и възможност за захранването на обекта с ел. енергия.

#### **5. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството**

Имотът ПИ 77195.374.10 се намира в местността „Халилово“, гр. Хасково и е собственост на „МЕФ ЛОДЖИСТИК“ ООД. В процеса на строителство строителната площадка ще бъде организирана на място, където ще бъде осигурен най-лесен достъп за механизацията и временното съхранение на строителните материали.

#### **6. Описание на основните процеси (по проектни данни), капацитет**

В обекта няма да се извършват производствени процеси. Ще се извършват автосервизни дейности, зареждане на колите ни с гориво, паркиране на собствени МПС и офис-администрация.

#### **7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура**

Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

#### **8. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване**

Предвижда се застрояването в имота да е свободно, като се спазват ограничителните линии на застрояване.

#### Технико-икономически показатели:

- Плътност на застрояване – 80%
- Озеленяване – 20%
- Интензивност на застрояване /К инт/ - 2
- Етажност и височина – до 3 етажа с максимална височина 10 м
- Начин на застрояване – свободно

Площадката е свободна, незастроена. В процеса на строителството и след разчистването на площадката образуваните количества строителни отпадъци ще бъдат депонирани на определеното от общината депо. Земните маси ще се използват за подравняване на терена, а хумусът – за вертикалната планировка след приключване на строителството.

#### **9. Предлагани методи за строителство**

Конструкцията на автосервиза ще е смесена - метална и стоманобетонна със сандвич панели, а на офис-сградата ще е монолитна стоманобетонна с тухлени зидове и дървена покривна конструкция, покрита с керемиди.

#### **10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията**

При строителството на обекта ще се използват следните природни ресурси:

- Земя – земните маси ще се използват за подравняване на терена, а хумусът – за реализация на вертикалната планировка след приключване на строителството;

- Ел. енергия – с генератор по време на строителството; Захранването на обекта с ел. енергия след изграждането му ще се осъществи от ново РУ 20кV, ситуиран в имота на потребителя и ново ел. проводно отклонение СрН с точка на присъединяване стоманорешетъчен стълб №28, извод 20 кV „Багра“, п/ст „Капитан Петко“.

- Строителни материали – чакъл, баластра, пясък, бетон, арматура, тухли, керемиди.

#### **11. Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количества и начин на третиране**

За отпадните води ще се изгради локално пречиствателно съоръжение, заустено в изгребна яма.

Битовите отпадъци, които ще се генерират от дейността на обекта, ще се събират отделно и ще се извозват на определеното сметище. За сметосъбирането и сметоизвозването ще се грижи инвеститорът.

#### **12. Информация за разглеждани мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда**

По време на изграждане на обекта ще се използват материали, които не оказват вредно въздействие върху околната среда. При извършване на изкопни и товарно-разтоварни дейности на земни маси и строителни отпадъци ще се извършва напръскване с вода с цел избягване на запращаването на околното пространство.

#### **13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчни води)**

Хумусът, отнет при изкопните работи ще се използва за оформянето на тревни площи, залесяване и оформяне на цветни градинки. Земните маси от изкопните работи ще се използват за обратни насипи и реализиране на вертикалната планировка в имота.

#### **14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение**

За имота са издадени следните документи:

- Нотариален акт с № 143/2013г.;
- Актуална скица № 10475/27.12.2014г. в мащаб 1:5000;
- Актуална скица № 10474/27.12.2014г. в мащаб 1:2000;
- Удостоверение № 471/06.03..2014г. от „Напоителни системи“ ЕАД – неполивна е;
- Съгласувателно писмо на „ВиК“ ЕООД гр. Хасково;
- Съгласувателно писмо на „ЕВН България ЕР“ ЕАД;
- Съгласувателно писмо на VIVACOM;

#### **15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда**

При реализирането на инвестиционното намерение ще се вземат всички необходими мерки за предотвратяване на замърсяването и причинен дискомфорт от шум от строителна техника на околната среда.

#### **16. Риск от инциденти**

Рискът от инциденти при изграждането на обекта е обичаен за строителната дейност, но ще се вземат необходимите мерки за максималното му понижаване.

### **III. Местоположение на инвестиционното предложение**

Имотът се намира в местността „Халилово“, община Хасково, област Хасково

**1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположението в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита и отстоянията до тях.**

За местонахождението на имота има издадена актуална скица.

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение не попада в ЗТ по ЗЗТ и в площта му няма регистрирани находища на редки и защитени растителни и животински видове по ЗБР. Същият не попада в защитени зони по Натура 2000.

**2. Съществуващи ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи**

Отредената площ за строителството на „автосервиз, офис, модулна бензиностанция за лични нужди и паркинг“ е в ПИ 77195.374.10, местността „Халилово“ при граници и съседи:

ПИ 77195.374.12 – земеделска земя

ПИ 77195.374.33 – път от I клас

ПИ 77195.374.9 – земеделска земя

ПИ 77195.374.7 – земеделска земя

Площта на имота е 6101 м<sup>2</sup> и представлява земеделска земя.

### **3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове**

Земите в района са земеделски.

**4. 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 района няма защитени зони, санитарно-охранителни зони, водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

### **4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.**

Засегнатите природни ресурси при изпълнение на строителството са почва и растителност. Хумусният слой от почвата ще се използва за обособяване на градинки в района на инвестиционното намерение, в които ще се засят различни видове цветя, храсти и дървета.

### **5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение**

С одобрения ПУП-ПЗ се определя мястото на изграждане на „бензиностанция, тир-паркинг, сервиз за камиони и офиси”

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

**1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различни видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми**

- Териториалният обхват на въздействието в резултат на реализация на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданата площадка;

- Не се очаква реализацията и дейността на обекта да окаже отрицателно въздействие върху населението в района.

- Предвид естеството на инвестиционното намерение въздействията могат да се определят като локални, незначителни, постоянни и обратими.

- Дейността няма да доведе до замърсяване на почвите и земите в района на обекта.

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

Не се очаква обектът да окаже вредно въздействие върху елементи от националната екологична мрежа.

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

При реализация на инвестиционното предложение не се очаква дълготрайно и постоянно въздействие върху околната среда.

**4. Обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой жители и др.)**

В имота на инвестиционното предложение ще има незначително въздействие само при извършването на строителните дейности. Не се очаква да бъде засегнато население и населени места.

**5. Вероятност на поява на въздействие**

Вероятност за поява на въздействие върху околната среда след завършване на строителството няма.

**6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието**

Въздействието е еднократно само в периода на строителството. В периода на експлоатация на обекта не се очаква вредно въздействие върху околната среда.

**7. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве**

При започване на строителството строителната площадка ще бъде оградена и местата за извършване на изкопните работи обезопасени. Изработеният план по безопасност и здраве ще бъде приложен. Околните имоти ще бъдат защитени от замърсяване със строителни отпадъци. Последните ще се извозват на определено за тях депо за отпадъци.

**8. Трансграничен характер на въздействията**

Реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже въздействие от трансграничен характер.

Съставил: .....

(А. Мурад)