

Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

1. *Данни за възложителя:* „П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5“ ЕООД, представлявано от Управителя Станислав Иванов Караданов, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ №24, вх. секция А, ет. 2, ап. 8, ЕИК 131381340
2. *Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет* (в т.ч. на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение №3 към ЗООС), обща използвана площ; посочва се дали е: за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или за изменение на производствената дейност, за необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); за предвидени изкопни работи, за предполагаема дълбочина на изкопите, за ползване на взрив:

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 XI, 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 ЛТ ламарина.

В сградата ще се обособят седем обекта – 6 бр. магазини и 1 бр. 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.

3. *Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:*

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 – I“, 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 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 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.

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.

4. *Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:*

Имотът е разположен в урбанизираната територия на гр. Монтана, с начин на трайно ползване за друг обществен обект, комплекс.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ на 02.08.2019год. от Главен архитект на Община Монтана е издадена Виза за проектиране на *търговски сгради в УПИ XI, кв. 360, гр. Монтана*, съгласно действащ подробен устройствен план на гр. Монтана, ж. к. Младост-1, одобрен със Заповед №740/10.07.1997г, УПИ XI, кв. 360 – последно изменение ПУП – ПРЗ със заповед №2502/07.10.2010г.

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

Предвид категорията на строежа компетентен орган за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията е Главен архитект на Община Монтана.

5. *Местоположение:*

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.

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

6. *Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията: (включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)*

Имотът е захранен към обществената водоснабдителна и канализационна мрежа. Вода за питейно – битови нужди ще се доставя от съществуващ уличен водопровод ф125мм РЕ, минаващ по прилежащия към имота бул. „Трети март“. Топлата вода 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.

7. *Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:*

Не се очаква наличието на вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

8. *Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:*

Не се очакват общи емисии на вредни вещества, които биха довели до замърсяване на въздушният басейн.

9. *Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:*

При извършване на строително – монтажни работи по изграждането на двата подобекта не се очаква генерирането на отпадъци, подлежащи на последващо третиране.

При изпълнение на строително монтажните работи няма да се генерират опасни 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.

10. *Отпадъчни води:*

Предвиждаме наличието на битови и дъждовни отпадни води. Същите ще бъдат отвеждани към улична канализационна мрежа, преминаваща по бул. Трети март.

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгревна яма и др.)

11. *Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:*

(в случаите по чл. 99б от ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Предвид вида на инвестиционното предложение не се очаква наличието на опасни вещества на площадката.