ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

“ ИЗГРАЖДАНЕ НА ТЪРГОВСКА СГРАДА В УПИ XVI, КВ. 11, ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 52009.502.40 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР. НОВИ ПАЗАР“

(съгласно Приложение № 2 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*)

Април, 2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Информация за контакт с възложителя: 4
1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище 4
2. Пълен пощенски адрес 4
3. Телефон, факс и e-mail 4
4. Лице за контакти 4
II. Резюме на инвестиционното предложение: 4
1. Характеристики на инвестиционното предложение: 4
а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост 4
б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения 6
в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие 7
г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води 8
д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда 9
е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение 9
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 9
2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството 11
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 11
4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура 14
5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване 14
6. Предлагани методи за строителство 15
7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение 15
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 15
9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение 16
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 18
11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство) 21
12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение 21
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 21
1. Съществуващо и одобрено земеползване 21
2. Мочурища, крайречни области, речни устия 21
3. Крайбрежни зони и морска околна среда 22
4. Планински и горски райони 22
5. Защитени със закон територии 22
6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа 22
7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност 23
8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита 23
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: 23
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 23
1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве 23
1.2. Въздействие върху материалните активи 26

1.3. Въздействие върху културното наследство 26
1.4. Въздействие върху въздуха 27
1.5. Въздействие върху водата 27
1.6. Въздействие върху почвата 28
1.7. Въздействие върху земните недра 29
1.8. Въздействие върху ландшафта 29
1.9. Въздействие върху климата 29
1.10. Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии 29
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение 30
3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия 30
4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно) 31
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.) 32
6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието 33
7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието 33
8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения 33
9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията 33
10. Трансграничен характер на въздействието 34
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 34
V. Обществен интерес към инвестиционното предложение 35
Приложения към информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС: 36

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

Имена: **Звездалин Златев и Димитър Маринов - Управители**

Постоянен адрес: **гр. София, район „Красно село“, ул. “Лайош Кошут“ № 9, ап.16**

Търговско наименование: **„РИТЕЙЛ КОНЦЕПТ“ ООД**

Седалище: **гр. София, район „Красно село“, ул. “Лайош Кошут“ № 9, ап.16**

2. Пълен пощенски адрес

гр. София, район „Красно село“, ул. “Лайош Кошут“ № 9, ап.16

3. Телефон, факс и e-mail

Телефон:	0898342566
e-mail:	construkto_vm@abv.bg

4. Лице за контакти

Десислав Димитров, гр. Шумен, ул. „Ален мак“ №39А, ап.12, тел. 0898342566

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

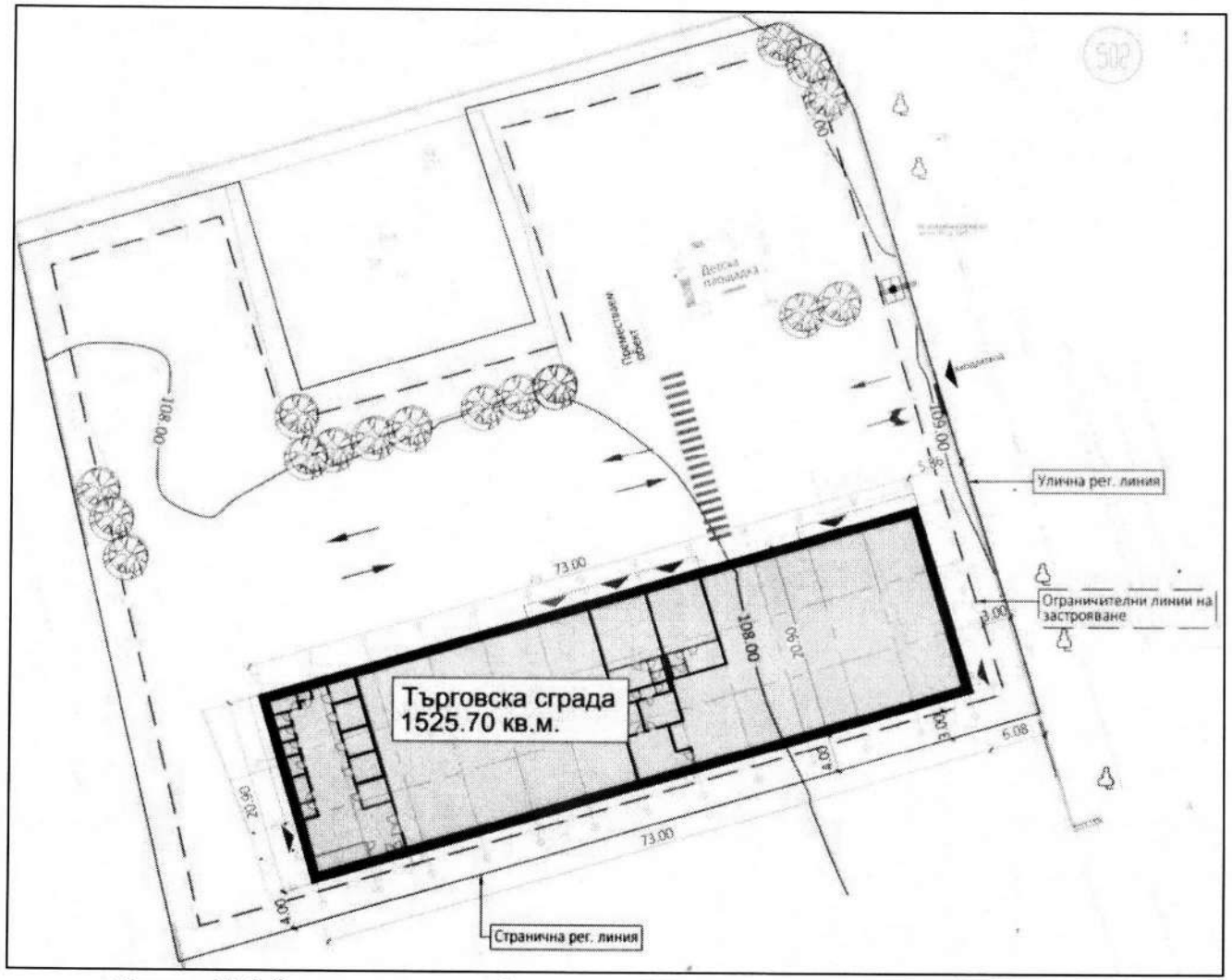
а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост

Инвестиционното предложение (ИП) е за изграждане на нова търговска сграда с открит паркинг в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 52009.502.40 (УПИ XVI, кв. 11) по Кадастралната карта (КК) на гр. Нови пазар.

ПИ с идентификатор 52009.502.40 (УПИ XVI, кв. 11) е собственост на Възложителя „РИТЕЙЛ КОНЦЕПТ“ ООД, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 132, том 5, рег. № 5203, дело № 646 от 2021 г. (копие е представено в ***Приложение № 1*** на настоящата информация).

Съгласно Скица № 15-211930-24.02.2023 г. (копие е представено в ***Приложение № 2*** на настоящата информация) имотът е с площ 6 636 кв.м. В границите му се предвижда изграждане на търговска сграда, в която ще се поместят четири броя магазини за търговия на дребно на следните асортименти: хранителни стоки, дрехи, дрогерия, спортни стоки, стоки за дома, обувки и др.

Търговската сграда е предвидена в южната част на имота, като пред нея, северно е предвиден паркинг с около 60 паркоместа за автомобили и 3 паркоместа за хора с увреждания. В североизточната част на имота са предвидени преместваеми обекти за детска площадка. Свободните от застрояване площи ще бъдат озеленени. Местоположението на основните обекти на ИП в границите на имота е представено на **Фигура № 1**:



Фигура № 1 *Разположение на обектите на ИП в ПИ с идентификатор 52009.502.40*

Проектът е съобразен с действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПРЗ), съгласно Заповед № 296/2009 г. на кмета на Община Нови пазар (извадка действащия ПУП е представена в ***Приложение № 3*** на настоящата информация) и действащия Общ устройствен план на Община Нови пазар (съгласно одобрено частично изменение на ОУП с Решение на Общински съвет – Нови пазар от 15.02.2023 г. – копие на решението е предоставено в ***Приложение № 4*** на настоящата информация), като същият попада в устройствена зона *за обществено обслужване*.

Предвидените показатели за застрояване са занижени спрямо допустимите съгласно ОУП и ПУП-ПРЗ и са както следва:

Плътност на застрояване – 23,02%;

Коефициент на интензивност на застрояването – 0,2;

Озеленена площ – 40,19%;

Кота корниз – 7,25 м.

Общата застроена площ е 1525,70 кв.м., съответстваща на общата разгъната застроена площ (предвид че сградата е едноетажна – с външни размери 73 х 20,90 м и височина 7,25 м), а озеленените площи са общо 2 645,05 кв.м.

За имота е предвидена ограда с плътна бетонова част до ниво +60 см над нивото на прилежащия терен и стоманена мрежа на стоманени колове над това ниво до ниво +210 см от терена.

Достъпът (автомобилен и пешеходен) ще се осигури от съществуващата улица „Оборище“, минаваща източно от имота.

Сградата ще се присъедини към съществуващата електроразпределителна мрежа, посредством подземни кабелни линии ниско напрежение (работна и резервна) от новомонтирано разпределително табло в трансформаторен пост „Лечебница“ Нови пазар до новомонтирана разпределителна кабелна касета тип ШК на границата на имота, съгласно становище на ЕРП Север № ПУПРОК-2287/08.03.2023 г. за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа (копие на становището е представено в ***Приложение № 5*** на настоящата информация).

Съгласно становище на „Водоснабдяване и канализация - Шумен“ ООД с изх. № 369/21.02.2023 г. (представено е копие в ***Приложение № 6*** към настоящата информация) обектът ще се захрани с вода за питейно-битови нужди от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф90 РЕ, преминаващ по прилежащата източно на имота ул. „Оборище“, а отпадъчните битово-фекални води ще се заустят в съществуващата по прилежащата западно на имота ул. „Дунав“ улична канализация с диаметър Ф300 РР.

С ИП не се засягат други площи и имоти, освен посочените в отредения имот, като свързването със съществуващата електроснабдителна и ВиК мрежа в района е изцяло подземно.

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

ИП е в съответствие с действащия ОУП на Община Нови пазар, като допустимостта на устройствената зона за обществено обслужване в имота е потвърдена в рамките на процедурата по екологична оценка за частично изменение на ОУП, приключила с Решение № ШУ-32-ЕО/2022

г. на директора на РИОСВ-Шумен.

ИП предвижда изграждането и експлоатацията на търговска сграда в регулационните граници на гр. Нови пазар. Обектът не е източник на значими емисии и други вредности в околната среда, като въздействието е ограничено предимно в границите на имота и непосредствена близост (видно от анализите към **т. IV** по-долу) и то основно по време на фазата на строителство. По време на експлоатацията основно въздействие ще оказва трафика на автомобили по съществуващата ул. „Оборище“, което не е свързано с осезаеми неблагоприятни въздействия. В тази връзка възможност за кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения има единствено за етапа на строителството, при едновременно извършване на строителни дейности в непосредствена близост.

Съседните на ИП имоти (описани подробно към **т. II.9** по-долу) са за жилищно застрояване, улици и за водностопанско съоръжение (водохващане). Риск от кумулиране на неблагоприятно въздействие има единствено при едновременно извършване на строителните дейности, свързани с ИП, и в съседни имоти. При такива ситуации ще се наблюдава кумулация на въздействията по отношение на атмосферния въздух – повишени нива на прах и изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на транспортната и строителна техника, и повишени нива на шум в рамките на светлата част на деня. С оглед недопускане на превишения на нормите по показатели за качеството на атмосферния въздух и шума за разположените в съседство жилищни сгради е необходимо прилагане на мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества и генерираните нива на шум (такива мерки са препоръчани към **т. IV.11** по-долу).

Кумулативното въздействие, което може да възникне, е временно, с ограничен обхват и напълно обратимо. То може да бъде предотвратено изцяло чрез спазване на график за извършване на строителните дейности, съгласуван с Община Нови Пазар, с който да са координирани времето и периода за дейностите по строителство, като не се допускат едновременни такива дейности в съседни имоти.

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

По време на строителството не се предвижда използване на природни ресурси (в т.ч. земни недра, почви, биологично разнообразие), с изключение на вода, която ще бъде осигурена от водоноска.

За работещите по време на строителството ще бъде осигурена бутилирана минерална/трапезна вода.

Ще се използват стандартни за такъв тип обекти строителни материали и елементи – стоманобетон за основите и колоните на сградата, метална покривна конструкция, топлоизолационни фасадни и покривни панели от минерална вата с огнеустойчивост EI 120 минути, бетон за настилките в сградата, керамични плочи/гранитогрес, фаянсови плочки, винилови плочи, гипсокартон и др.

Преди започване на строителството хумусният пласт от местата, предвидени за застрояване и настилки ще бъде отнет разделно и впоследствие ползван по предназначение за оформяне на зелените площи.

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

По време на строителството ще се генерират единствено неопасни, предимно строителни отпадъци, които ще се управляват съгласно План за управление на строителните отпадъци.

Като видове се очаква генерирането на следните кодове строителни отпадъци:

17 05 04 - почва и камъни, различни упоменатите в 17 05 03 - от изкопните работи за фундаментите на сградата и за полагане на площадковите водопроводни и канализационни разклонения и ел. кабели.

17 01 01 - бетон - отломки от подложен бетон за основи, конструктивни елементи и др.;

17 01 03 - керемиди, плочки и керамични изделия - отломки от напасване и транспортиране;

17 02 01 - дървесина - материал от кофражни форми за конструктивни елементи;

17 02 03 - пластмаса - от електрически и ВиК инсталации.

17 04 11 - кабели, различни от упоменатите в 17 04 10 - изрезки от ел. захранване към спусъци за контакти.

17 06 04 - изолационни материали, различни от упоменатите в 17 06 01 и 17 06 03 (от полагането на изолации на фасадите и покрива на сградата).

Смесените битови отпадъци с код 20 03 01, генерирани по време на строителството, ще се събират в предназначен за целта контейнер, който периодично ще се извозва на база договор със сметосъбираща фирма.

За етапа на строителството управлението на отпадъците ще бъде съгласно *План за управление на строителните отпадъци* и ще се предават приоритетно за оползотворяване, в съответствие с йерархията за управление на отпадъците на фирми притежаващи съответните регистрационни/разрешителни документи по смисъла на Закона за управление на отпадъците. В плана ще се определят и очакваните количества отпадъци, които към настоящия етап на проектиране не могат да бъдат посочени.

По време на експлоатацията на търговската сграда ще се генерират предимно отпадъци от опаковки (от доставяните стоки за продажба в магазините) с кодове ***15 01 01 – хартиени и картонени опаковки***, ***15 01 02 – пластмасови опаковки***, ***15 01 04 – метални опаковки***. Отпадъците от опаковки ще се събират разделно в подходящи съдове и ще се предават за последващо рециклиране на фирми, притежаващи необходимите разрешителни по реда на ЗУО.

От предвидения каломаслоуловител ще се генерира отпадък с код ***13 05 08* - смеси от отпадъци от пясъкоуловители и маслено-водни сепаратори*** – отпадъкът ще се генерира от експлоатацията на каломаслоуловителя, предвиден към канализационните отклонения за водите от кухненските мивки в магазина за хранителни стоки и за дъждовните води, преминаващи през площите с настилка и паркинг зоната. Отпадъкът ще се изземва периодично от фирмата, обслужваща каломаслоуловителя.

От работещите в търговската сграда и посетителите/клиентите ще се генерира смесен битов отпадък с код ***20 03 01 – смесени битови отпадъци***. Смесените битови отпадъци ще се предават на общинската фирма за сметосъбиране, въз основата на договор, за извозване до регионалното депо за битови отпадъци, гр. Шумен.

От хранителния магазин ще се генерира отпадък с код ***20 01 08 – биоразградими***

отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене, както и ***20 01 25 – хранителни масла и мазнини.***

Очакват се и отпадъци излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, като в зависимост от техния състав те може да са с кодове ***20 01 35* - излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в 20 01 21 и 20 01 23, съдържащо опасни компоненти*** и/или ***20 01 36 - излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в кодове 20 01 21, 20 01 23 и 20 01 35***. В случай на използване на луминесцентни лампи ще се генерира отпадък с код ***20 01 21* - луминесцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак.***

Отпадъците ще се събират разделно и ще се предават на фирми, притежаващи разрешителен/регистрационен документ по смисъла на Закона за управление на отпадъците за транспортиране и последващо екологосъобразно третиране на съответния вид отпадък

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

Вследствие реализацията на предвидените дейности, дискомфорт под формата на прахово и шумово замърсяване ще се получи за периода **по време на строителството**. Въздействието ще е слабо изразено (предвид малкия обем на строителни дейности), локално, в рамките на терена, в който се извършват строителните дейности, временно и обратимо. Възможен е дискомфорт за посетителите на селищния парк, разположен северно от имота, както и за парка на изток и за населението в най-близките жилищни сгради, като за ограничаването му са предвидени мерки към **т. IV.11** на настоящата информация.

По време на експлоатацията не се очаква замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на околната среда, тъй като експлоатацията на магазините в търговската сграда не е свързана с емисии във въздуха (с изключение на неорганизирани емисии от автомобили на клиенти на обекта, които са в незначителни количества и нямат потенциал да доведат до превишения на нормите за качество на атмосферния въздух) почвите и водите. Не се очаква шумово въздействие за най-близките зони и обекти с нормиран шумов режим - жилищни, предвид че единствен източник на шум ще бъдат автомобилите на клиентите, които на територията на обекта се движат ограничено – до паркоместата и с минимална скорост.

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

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда използване и съхранение, нито употреба на **опасни химични вещества**, поради което той не е свързан с риск от възникване на големи аварии. На територията на града е в експлоатация едно предприятие, класифицирано с нисък рисков потенциал от възникване на голяма авария с опасни вещества – „Ново стъкло“ ЕАД. Същото отстои на над 1,3 км югозападно от ПИ № 52009.502.40, като имотът на ИП е извън определените за предприятието безопасни разстояния.

ИП не включва производствена дейност, съответно не са налице *рискове от производствени/индустриални аварии и инциденти.*

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

Анализът на рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда показва следното:

По отношение на **води, предназначени за питейно-битови нужди** етапите на реализация на ИП не са свързани със замърсяване, каквото и да е влошаване на качеството на питейните води в района – конкретно подземните водни тела в района, които се ползват за питейно-битови нужди, тъй като е предвидено улавяне, подходящо третиране и отвеждане на генерираните отпадъчни води на територията на обекта. Подовете на сградата са бетонирани, а откритите площи, в които има движение на автомобили – с непропусклива настилка, което предотвратява евентуално постъпване на замърсители в почвите и подземните води. Дейностите по ИП не достигат до подземния воден обект, предвид предвидената дълбочина на изкопите – до 3м. ИП попада в границите на пояс II на СОЗ около водоизточник ДС „Стадиона“ и пояс III на СОЗ около водоизточник ДС „Парка-Нови пазар-Шумен“ (проектни), като не влиза в противоречие със забраните, ограниченията при доказана необходимост за пояси II и III на СОЗ съгласно Приложение № 2 на *Наредба № 3 за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

По отношение на **води, предназначени за къпане**, ИП не оказва отрицателно въздействие, в т.ч. в района на ИП няма учредени зони за къпане.

По отношение на **минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди**, ИП попада в границите на пояс III на СОЗ около минерален водоизточник Вн-35-х, Кранево, учредена със Заповед на МОСВ РД-255/22.04.2008 г. Дейностите по ИП не достигат, съответно няма да нарушат целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект. Аналогично на описаното по-горе за подземните водни тела, чиито води се ползват за питейно-битово водоснабдяване, дейностите на ИП не са свързани с въздействие върху минералните води на водоизточника, като не влизат в противоречие с установените със Заповедта за учредяване на СОЗ забрани и ограничения.

По отношение на **шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии,** предвид временния, краткотраен характер на строителните дейности и сравнително малкия им обем не се очакват превишения на нормите за шум в най-близките обекти с нормиран шумов режим (подробен анализ е направен към **т. IV.1.1** на настоящата информация). Експлоатацията на обекта е свързана с шум единствено от автомобилите на клиентите/посетители на обекта, като движението в рамките на имота е ограничено до паркоместата и с минимална скорост, поради което не се очаква този трафик да доведе до превишения на нормите за най-близките жилищни обекти.

По отношение на **йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради**, ИП не е свързано с такива въздействия.

По отношение на **нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии**, ИП не е свързано с такива въздействия.

По отношение на **химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение**, ИП не е свързано с такива въздействия.

По отношение на **курортни ресурси** ИП не засяга и не е свързано с въздействие върху такива.

По отношение на **въздуха** временен дискомфорт се очаква единствено при извършване на строителни дейности. Въздействието ще е слабо изразено, локално, в рамките на строителните петна и в непосредствена близост, временно и обратимо. Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителството, с които ще се минимизират емисиите и съответно няма да се допусне превишение на норми за качеството на атмосферния въздух в района на ИП. Експлоатацията на обекта е свързана единствено с неорганизирани емисии на вредни вещества в атмосферния въздух от автомобилите на посетителите и клиентите на обекта, които са незначителни като количества и нямат потенциал да доведат до влошаване на качеството на атмосферния въздух в района.

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

Площадката на ИП се намира в регулационните граници на гр. Нови пазар – в северната част на града – **Фигура № 2**, като заема единствено площи от предвидения ПИ с идентификатор 52009.502.40. Съгласно Удостоверение № 45/22.06.2022 г., издадено от Община Нови пазар (предоставено копие в ***Приложение № 7*** на настоящата информация) поземленият имот е с административен адрес ул. „Оборище“ № 29, гр. Нови пазар.

За временни дейности по време на строителството ще се ползва единствено терена на предвидения имот и съществуващия транспортен достъп до него по ул. „Оборище“.



Фигура № 2 *Местоположение на ИП (розово) в рамките на гр. Нови пазар*

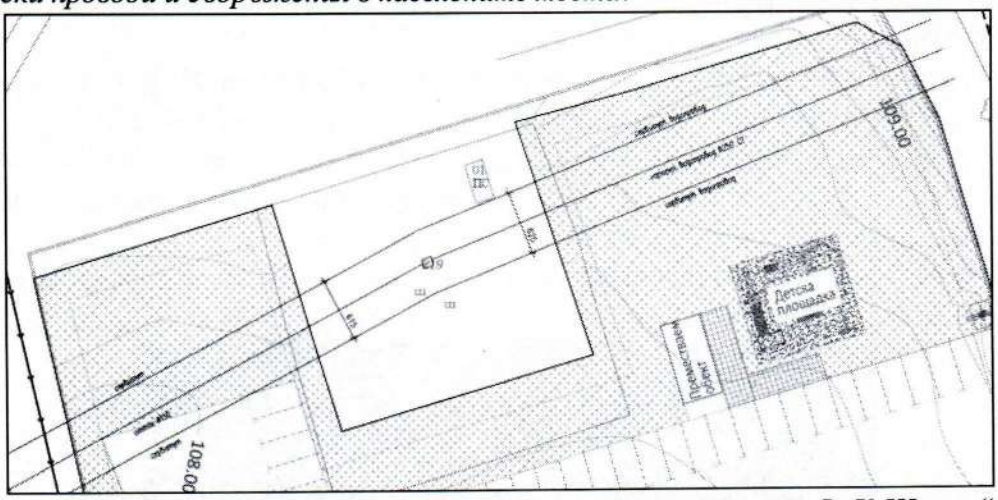
Терени извън имота се засягат единствено за свързването със съществуващ уличен водопровод, уличен канализационен клон и за трасетата на кабелите ниско напрежение, като всички те ще бъдат разположени подземно и няма да се отнемат площи или да се правят промени в начина им на ползване.

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

ИП не е свързано с производствени технологии и процеси. Основните процеси са свързани

с изграждането на търговската сграда с магазините в нея, както и на съпътстващите обекти и инфраструктура и последващата им експлоатация.

Основен обект е **търговската сграда**, която ще бъде ситуирана в южната част на имота – успоредно с дългата си страна, както е показано на **Фигура № 1** по-горе, предвид че през северната му част (успоредно на северната граница, пресичайки съседния ПИ № 52009.502.219) минава стоманен напорен водопровод ф250, отток ф150 и ел. кабел, експлоатирани от „ВиК-Шумен“ ООД – **Фигура № 3**, като при проектирането са спазени сервитутите на проводите и изискванията за отстояния съгласно *Наредба № 8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населените места.*



Фигура № 3 *Съществуващ напорен водопровод, експлоатиран от „ВиК-Шумен“ ООД в границите на имота на ИП*

В търговската сграда ще бъдат поместени четири магазина – два по-големи, с площи 634 кв.м (магазин 1) и 763 кв. м (магазин 2), и два по-малки – с площи съответно 63 кв.м (магазин 3) и 65 кв.м (магазин 4). Цялата застроена площ на търговската сграда е 1 527,70 кв.м., като същата представлява едноетажно едно отворено хале с външни размери 73 х 20,90 м.

Съгласно чл. 137 (1), т.4 б) на *Закона за устройство на територията* сградата се категоризира като четвърта категория: *жилищни и смесени сгради със средно застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ от 1000 до 5000 кв.м или с капацитет от 100 до 200 места за посетители.*

Магазин 1 съдържа търговска зала, пробни, обслужващо помещение, стая за почивка със санитарни помещения и архив.

Магазин 2 е предвиден за хранителни стоки и се състои от търговска зала и стая подготовка храни, складова площ с хладилни камери, административни помещения, помещение за почивка и санитарни помещения.

Малките *магазини 3 и 4* се състоят от търговска зала, обслужващо помещение и санитарен възел.

Достъпа на посетители се ограничава до търговските зали на магазините. Входовете към тях са предвидени от тротоара покрай северната фасада. Входовете се намират във остъклени части на фасадите, над които се предвижда изграждане на козирки.

Решения за достъпност:

Площадката на имота се свързва към съществуваща улична мрежа от улица „ Оборище“ от

където са проектирани пешеходния и автомобилен вход за посетители към търговската сграда.

Сградата представлява правоъгълен обем с къса страна към ул. „Оборище“. Входовете към търговските обекти са към проектирания обществен достъпен паркинг на север от сградата. Магазин 1 и магазини 3 и 4 са в източната половина на сградата а магазин 2 е обособен в западната половина. Всички магазини разполагат с обслужващи помещения, включително помещения за работещите в обектите. Магазин 1 разполага с авариен изход от търговската си зала и в югоизточния ъгъл на сградата, като той ще се ползва и за зареждане. Магазин 2 има вход за зареждане в западната фасада на сградата , като е обособена и товарна рампа. За малките магазини (3 и 4) се предвижда по един вход, който ще служи и за зареждане.

Всички магазини са предвидени с входове и проходи в търговските зали с достатъчна ширина, така че да отговарят на изискванията на чл.65 от *Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията* а именно:

- осигурено е свободно пространство за движение на посетителите между крайстенни и островни гондоли, витрини, щендери и щандове с широчина най-малко 90 см;
- предвижда се пробна с размери 150х150 см.

Съгласно *Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии* и приложение №5 към чл.42 и чл.50, (1) и (3), броя на местата за паркиране се определя на (1525:50)*1,75=54 паркоместа. В проекта са предвидени 60 паркоместа.

Съгласно чл. 22 от *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* за проектираните 60 паркоместа са необходими 3 паркоместа, предвидени и изпълнени по изискванията за хора с увреждания. В тротоара пред магазините ще се изпълнят тактилни плочки за насочване, съгласно Наредбата.

Предвидени са общо 24 работни места в магазините, като 14 от тях – в магазина за хранителни стоки. Поради естеството на работа не предвиждат работни места за хора с увреждания.

Инсталации:

Сградата ще се присъедини към съществуващата **електроразпределителна мрежа**, съгласно становището за присъединяване на ЕРП Север, описано по-горе към **т. II.1.а**.

Отоплението и вентилацията на обекта ще стават посредством активни рекуператори и климатични системи тип Сплит.

Сградата ще се **водоснабдява за питейно-битови нужди** от уличен питеен водопровод ф90 РЕ, минаващ от североизточната страна на имота по ул. „Оборище“ съгласно становище на „ВиК-Шумен“ ООД, описано по-горе към **т. II.1а**.

За целта ще се изгради едно сградно водопроводно отклонение. След влизане на водопроводното отклонение в границите на имота, на разстояние до 2,0 м ще се изгради водомерна шахта, в която ще се монтира водомерен възел за отчитане на консумираното водно количество от сградата.

След водомерната шахта се изгражда площадкова водопроводна мрежа до сградата, като има самостоятелни включвания от нея до всеки търговски обект. За всеки магазин се предвижда

монтиране на водомерен възел за отчитане на консумираното водно количество, състоящ се от спирателен кран, водомер с възможност за дистанционно отчитане и възвратна клапа.

Оразмерителните водни количества ще бъдат определени в техническия проект.

Вода за противопожарни нужди за външно пожарогасене с необходимия дебит от 10 л/с (*съгласно Наредба №Із-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар*) ще се осигури от съществуващ уличен пожарен хидрант, монтиран на уличния водопровод на ул. „Оборище".

Отвеждането на отпадъчните води от новопроектираната сграда е предвидено към съществуващ уличен канал Ф600см РР, преминаващ от северозападната страна на парцела, по ул. Дунав. Включването към уличната канализация ще се изпълни към съществуваща улична ревизионна шахта.

Канализационната мрежа в сградата е разделна: за битово-фекални отпадъчни води, в която са заустени отпадъчните води от санитарните прибори, за води натоварени с мазнини от кухненските мивки и технологичното оборудване в магазина за хранителни стоки и за дъждовни води.

Дъждовните води от покрива ще се отвеждат посредством външни водосточни тръби в площадкови канализационни отклонения, които ще отвеждат част от тях до зелените площи, а друга част ще се отвежда за заустване в канализационния клон.

Дъждовните води от частта на имота, покрита с настилки и паркоместа ще се отвежда, заедно с водите, натоварени с мазнини от кухненските мивки и технологичното оборудване в магазина за хранителни стоки, към каломаслоуловител, предвиден в югозападната част на имота. Предвидено е каломаслоуловителят да е със степен на пречистване на отпадъчните води до 5 mg/dm^3 нефтопродукти, с което ще се гарантира пречистената вода да е с показатели в съответствие с Приложение № 2 към чл.6 на *Наредба № 7 от 2000 г. за условията и реда за заустване на производствени отпадъчни води в канализационните системи на населените места.*

След каломаслоуловителя отпадъчните води се смесват с потока битово-фекални води от санитарните помещения и потока дъждовни води за заустване се заустват в съществуващия канализационен клон в улица „Дунав" западно от имота.

ИП **не е свързано с употреба и съхранение на опасни вещества** по Приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Реализирането на ИП не е свързано с необходимост от нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура – имотът е с осигурен достъп от минаваща до източната му граница ул. "Оборище", като към нея са предвидени вход и изход, съответно към и от имота.

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

Към момента не е изготвена програма за дейностите, включително за строителството и експлоатацията – ще бъдат изготвени такива след изготвяне на работния проект.

Дейностите по строителство включват изпълнение на строително-монтажните работи, а

впоследствие изпълнение на подходящо озеленяване въз основа на проект за озеленяване.

Предвижда се обектът да се експлоатира за дълъг период от време, поради което на този етап не се планира закриване, възстановяване и последващо използване на засегнатите от ИП площи в имота.

След приключване на експлоатационния срок на обекта, за етапа на закриване и рекултивация на имота ще бъде изготвен и съгласуван с компетентните органи проект за закриване и рекултивация.

6. Предлагани методи за строителство

Строително-монтажните работи са свързани с направата на изкопи за фундамента на сградата и прокарване на линейната подземна инфраструктура с дълбочина до 3.00 м, строителни и монтажни дейности по изграждане на търговската сграда и вътреплощадковите пространства – за движение, паркиране, зелени площи.

По време на строителството ще се предприемат мерки за ограничаване на отрицателното въздействие и дискомфорта за околната среда.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Необходимостта от ИП се обуславя на първо място от икономическия интерес на възложителя да придобие ползи от собствения имот.

Местоположението, отреденото ползване на имота съгласно ПУП-ПРЗ и функционалното предназначение на устройствената зона и ОУП на Община Нови пазар, в която имотът попада, са в съответствие с предвижданията на ИП.

Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия при експлоатацията на обекта. То може да се конкретизира и изрази в следното: - капиталовложения за изграждането на сградите и подобектите към тях, както и непреки инвестиции изразяващи се в: разкриване на нови временни и постоянни работни места - осигурява се временна работна заетост на строителен и проектантски персонал от българска строителна фирма; разкриване на постоянни работни места чрез: осигуряване на постоянна работна заетост на необходимия персонал (24 души) за осъществяване на търговските дейности.

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

Границите на ИП са показани на **Фигура № 1** по-горе.

От **Фигура № 2** по-горе се вижда, че имотът попада в регулационните граници на гр. Нови пазар и е заобиколен в по-голямата си част от усвоени, застроени урбанизирани територии.

По отношение на елементите на Националната екологична мрежа, имотът не засяга и отстои на значително разстояние от най-близките такива – местоположението спрямо тях е показано на **Фигура № 6** по-долу към **т. III.6** на настоящата информация.

По отношение на ***обектите, подлежащи на здравна защита***, самият предмет на ИП е изграждането на такъв обект - в търговската сграда е предвиден и хранителен магазин, който се отнася като „обект“ по смисъла на *Закона за храните*.

Най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита и отстоянията до тях са показани на **Фигура № 4** и са както следва:

- на север имотът граничи със селищен парк;
- на около 20 м източно също е разположен селищен парк, като в него е ситуирана спортна сграда/база, отстояща на 35 м югоизточно от границата на имота (означена с № 4);
- на запад е разположена жилищна зона, като най-близката жилищна сграда отстои на 31 м;
- на юг, най-близък обект също е жилищна сграда, отстояща на 90 м от южната граница на имота, а на около 180 м също южно е разположено основно училище.



Фигура № 4 *Най-близки обекти, подлежащи на здравна защита*

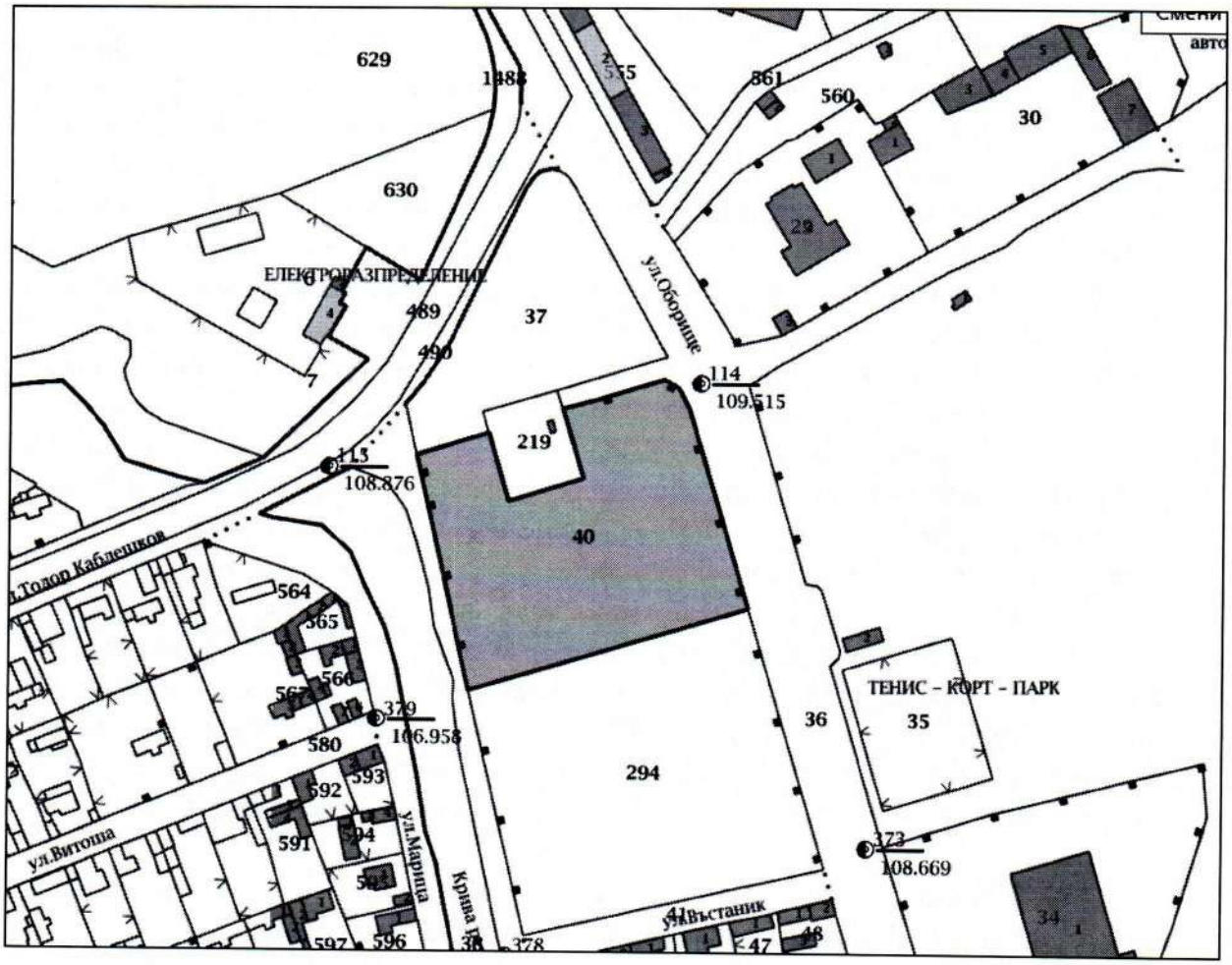
9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение

Съседните имоти, показани на следващата **Фигура № 5**, съответно съществуващото земеползване по границите на площадката на ИП, са с предназначение и НТП както следва:

- на север:
  - ПИ № 52009.502.219 – урбанизирана територия, НТП: за водностопанско, хидромелиоративно съоръжение – водохващане от подземни води;

- ПИ № 52009.502.37 – урбанизирана територия, НТП: обществен селищен парк, градина;
- ПИ № 52009.502.36 – урбанизирана територия, НТП: за второстепенна улица – ул. "Оборище"

- на изток - ПИ № 52009.502.36 – урбанизирана територия, НТП: за второстепенна улица – ул. "Оборище";
- на юг: ПИ № 52009.502.294 – урбанизирана територия, НТП: за ниско застрояване (до 10 м) – към момента имота не е усвоен/застроен;
- на изток – ПИ № 52009.502.39 – урбанизирана територия, НТП: за друг поземлен имот за движение и транспорт – ул. „Дунав".



Фигура № 5 *Съседни имоти на площадката на ИП*

От земеползването по границите на имота на ИП се вижда, че отреденото земеползване не влиза в противоречие с предмета на ИП (още повече, че отреждането на имота и по действащи ОУП и ПУП съответства на предмета на инвестиционното предложение).

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

Имотът на ИП попада в обхвата на следните **водни тела**:

- **Повърхностно водно тяло "река Крива – от Нови Пазар до вливане в р. Провадийска"** с код BG2PR600R1012 – водното тяло е силно модифицирано. Съгласно ПУРБ в Черноморски район 2016-2021 г. водното тяло е определено в много лош екологичен потенциал и неизвестно химично състояние, в риск по органични вещества, Р и N. За тялото е приложено изключение от постигане на добро състояние, съгласно чл. 156в,т.1 буква „в" от Закона за водите (4.4.iii от РДВ) и са поставени следните цели за постигане на добро състояние: предотвратяване влошаването на екологичния потенциал; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на умерен екологичен потенциал (постигане на възможно най-добър екологичен потенциал по биологични елементи – МЗБ, МФ, ФБ и Риби, и по физикохимични елементи – БПК, Електропроводимост, $N\text{-}NH_4$, $N\text{-}NO_2$, $N\text{-}NO_3$, N-total, P-PO4, P-total); постигане и запазване на добро химично състояние. Съгласно *Бюлетина за състоянието на водите в Черноморски район за басейново управление за 2021 г.* (публикуван на интернет страницата на Басейнова дирекция „Черноморски район") състоянието на водното тяло по физикохимични елементи е „умерено", по специфични замърсители „добро", и „умерено" по екологично състояние/потенциал – показатели, влошаващи състоянието са разтворен кислород, БПК5, азот амониев, азот нитритен, азот нитратен, общ азот и общ фосфор. По биологични елементи за качество не е извършван мониторинг през 2021 г., като за 2020 г. резултатите показват „много лошо" състояние на водното тяло по биологични елементи за качество. В сравнение с предходната 2020 г. година, когато екологичното състояние е отчетено като „много лошо" се отчита подобрение в екологичното състояние през 2021 г. Съгласно *Бюлетина* не е провеждан мониторинг за химичното състояние за 2020 г.

  С ИП не се предвижда ползване на вони количества от повърхностното водно тяло, нито заустване на отпадъчни води в него.

- **Подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Провадийска" с код BG2G000000Q003**, определено съгласно ПУРБ в Черноморски район 2016-2021 г. в добро количествено и лошо химично състояние по NO_3. За водното тяло е приложено изключение от постигане на добро състояние, съгласно чл. 156в, т.1 буква „в" от Закона за водите и са поставени следните цели за постигане на добро състояние: предотвратяване влошаването на химичното състояние по показателя NO_3 и намаляване под ПС; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро химично състояние; предотвратяване на въздействието от нерагламентирано сметище върху химичното състояние на подземните води чрез ограничаване отвеждането на замърсители в подземните води; постигане на добро количествено състояние с намаляване на водовземането в системи със значим натиск на черпене; в установени участъци на взаимодействие на подземното водно тяло с р. Провадийска - замърсяване с азотни

съединения, предотвратяване, прогресивно намаляване и прекратяване на замърсяването от емисии, зауствания и изпускания на замърсители и в зони за извличане на вода за човешка консумация - недопускане постъпването на замърсители във водоизточниците. Съгласно *Бюлетина за състоянието на водите в Черноморски район за басейново управление за 2021 г.* химичното състояние за 2021 г. също е „лошо", с показатели с отклонения: нитрати, амониеви йони и желязо.

Водното тяло не се засяга от дейностите по ИП, като с ИП не се предвижда ползване на води от него.

- **Подземно водно тяло „Пукнатинни води в хотрив - барем - апт Каспичан, Тервел, Крушари" с код BG2G000K1HB036**, определено с ПУРБ в Черноморски район 2016-2021 г. в добро количествено и лошо химично състояние по NO_3. За тялото е приложено изключение от постигане на добро състояние, съгласно чл. 156г, т.2, т.3 от Закона за водите и са поставени следните цели за постигане на добро състояние: предотвратяване влошаването на химичното състояние по показателите NO_3, намаляване под ПС, обръщане на посоката на възходящата тенденция; опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро химично състояние; запазване на добро количествено състояние и опазване на добро състояние в зоните за защита на водите около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване чрез спазване на забраните и ограниченията в Наредба 3/16.10.2000г. Съгласно *Бюлетина за състоянието на водите в Черноморски район за басейново управление за 2021 г.* химичното състояние за 2021 г. също е „лошо", с показатели с отклонения: нитрати, амониеви йони и желязо.

  Водното тяло не се засяга от дейностите по ИП, като с ИП не се предвижда ползване на води от него.

- **Подземно водно тяло „Карстови води в малм-валанж" с код BG2G000J3K1041**, което е определено в добро количествено и химично състояние с ПУРБ в Черноморски район 2016-2021 г., с поставени цели: запазване на добро химично състояние и запазване на добро количествено състояние. Съгласно *Бюлетина за състоянието на водите в Черноморски район за басейново управление за 2021 г.* химичното състояние за 2021 г. също е „добро".

  Водното тяло не се засяга от дейностите по ИП, като с ИП не се предвижда ползване на води от него.

Имотът на ИП попада в следните ***зони за защита на водите*** – **Таблица № 1**:

Таблица № 1 *Зони за защита на водите в обхвата на ИП*

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ИП не попада/попада в зона за защита
чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхности водни тела	Не попада

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ИП не попада/попада в зона за защита
	Зона за зашита на питейните води от подземни водни тела	Попада – и трите подземни водни тела, в чийто обхват попада ИП, са определени като зони за защита на питейни води, с кодове: BG2DGW000J3K1041, BG2DGW000000Q003 и BG2DGW000K1HB036
чл. 119а, ал. 1, т. 2 от ЗВ	Зона за отдих и водни спортове	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ	Чувствителна зона	Попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи
	Уязвима зона	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 4 от ЗВ	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада
чл.119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ	Защитени територии	Не попада
	Зона за местообитания	Не попада
	Зона за птици	Не попада

Дейностите по ИП не са свързани с отрицателни въздействия върху зоните за защита на водите.

ИП попада в границите на пояс II на санитарно-охранителна зона (СОЗ) около водоизточник ДС „Стадиона“ и пояс III на СОЗ около водоизточник ДС „Парка-Нови пазар-Шумен“ (проектни), като не влиза в противоречие със забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост за пояси II и III на СОЗ съгласно Приложение № 2 на *Наредба № 3 за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

ИП попада в границите на пояс III на СОЗ около минерален водоизточник Вн-35-х, Кранево, учредена със Заповед на МОСВ РД-255/22.04.2008 г. Дейностите по ИП не достигат, съответно няма да нарушат целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект. Аналогично на описаното по-горе за подземните водни тела, чиито води се ползват за питейно-битово водоснабдяване, дейностите на ИП не са свързани с въздействие върху минералните води на водоизточника, като не влизат в противоречие с установените със Заповедта за учредяване на СОЗ забрани и ограничения.

В радиус 1 км от имота на ИП са разположени ***водоизточници за питейно-битово водоснабдяване*** ДС "Бешика- Нови пазар", ДС "Парка- Нови Пазар", ТК-В "Солвекс- Мира - Фрукт -" Нови пазар, ДС "Стадиона". С проекта е предвидено подходящо отвеждане на генерираните на територията на имота отпадъчни битово-фекални и дъждовни води, **поради което не се очаква каквото и да е въздействие върху посочените водоизточници.**

За обекта е предвидено подходящо улавяне на дъждовните води, като канализацията ще бъде оразмерена, така че да се гарантира поемането на количествата дъждовни води при интензивни и

продължителни валежи, като на обекта ще се предвиди наличието на съоръжение за изпомпване на води;

Съгласно извършената актуализация на РЗПРН за периода 2022-2027 г. и Заповед №РД-803/10.08.2021г на Министъра на околната среда и водите, районът е част от нов РЗПРН с наименование „Провадийска р. - гр. Каспичан "с код BG2_APSFR_PR_101.

Като *чувствителен обект* в границите на имота е преминаващия през него напорен водопровод (**Фигура № 3** по-горе), чийто сервитут е съобразен при проектирането и в тази връзка е решено търговската сграда да се ситуира в южната част на имота.

Имотът не засяга и е на значително отстояние от най-близките ***елементи на Националната екологична мрежа***.

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

ИП не е свързано с други, освен описаните по-горе към предходните точки дейности. Предвижда се водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод. Предвижда се и подземно кабелно отклонение от съществуващата в района електроразпределителна мрежа.

Не се предвижда добив на строителни материали, добив на енергия, нито жилищно строителство.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

По отношение на необходимостта от издаване на разрешителни документи по реда на специален закон, за реализирането на ИП е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

Орган за одобряване/разрешаване на ИП (издаване на разрешение за строеж) е Община Нови пазар.

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

За територията на Община Нови пазар има действащ Общ устройствен план, като с частично изменение от 2023 г. ПИ

Съществуващото и одобрено земеползване е разгледано по-горе към **т. II.2.2.**

2. Мочурища, крайречни области, речни устия

С ИП не се предвижда водовземане или друго ползване на повърхностното водно тяло, в т.ч. заустване на отпадъчни води, поради което не се очакват отрицателни въздействия.

ИП не засяга мочурища и речни устия.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда

ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. Планински и горски райони

Имотът не попада в планински и горски райони.

5. Защитени със закон територии

Имотът на ИП не попада в защитени със закон територии, освен в изброените по-горе зони за защита на водите по смисъла на чл.119а от *Закона за водите*.

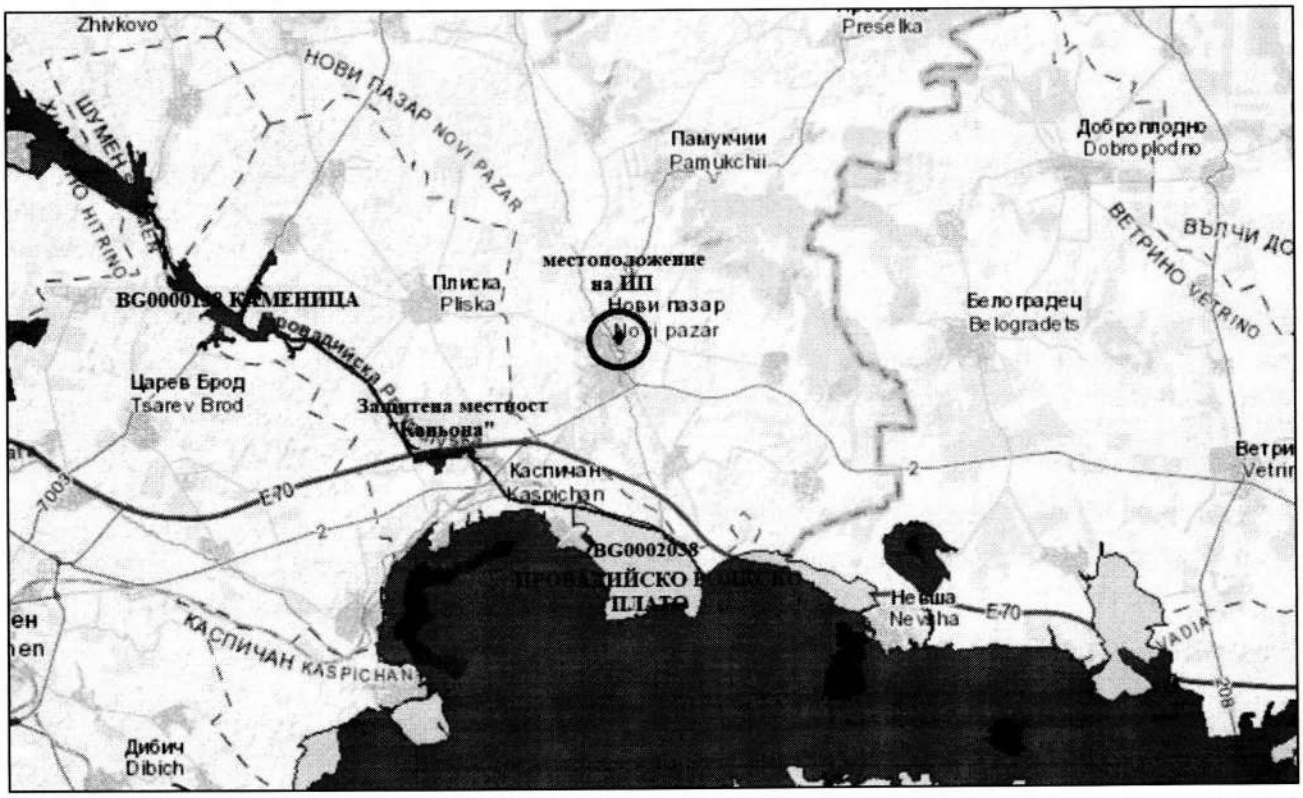
Обектите и съоръженията, в т.ч. съпътстващата инфраструктура на ИП не попадат в обхвата на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Обектите и съоръженията, в т.ч. съпътстващата инфраструктура на ИП не попадат на територията на защитени зони (ЗЗ) по *Закона за биологичното разнообразие*, нито в обхвата на защитени територии (ЗТ) по *Закона за защитените територии*.

Най-близките такива са (**Фигура № 6**):

- ЗЗ Провадийско – Роякско плато с код BG0002038, за опазване на дивите птици – отстои на около **5,2 км** южно от имота на ИП;
- ЗЗ Каменица с код BG0000138, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна – отстои на **5,3 км** южно от имота на ИП;
- Защитена местност „Каньона“ по ЗЗТ – отстои на около **5,7 км** югозападно от имота на ИП.



Фигура № 6 *Местоположение на ИП (червено) спрямо най-близките защитени зони по ЗБР и защитени територии по ЗЗТ*

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

ИП ще се реализира в имот с трайно предназначение на територията „урбанизирана". В имота съхранени естествени ландшафти, предвид че района е значително антропогенно повлиян. В близост също няма ландшафти с особен, в т.ч. природозащитен статут.

На територията на имота, предмет на ИП, както и в непосредствена близост, няма установени и регистрирани обекти на културното, архитектурно, историческо и археологическо наследство нито се забелязват следи от такива.

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

В **т. II.10** по-горе е представена информация за санитарно-охранителните зони и зоните за защита на водите по смисъла на Закона за водите, в обхвата на които попада имота на ИП.

В **т. III.8** е посочено местоположението, в т.ч. отстоянията до най-близките обекти, 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

Въздействията са разгледани за двете основни фази на реализация на ИП – **строителство** и **експлоатация**, като въздействията по време на строителството се припокриват с възможните въздействия по време на последващата крайна фаза на ИП – **закриване и рекултивация**.

1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве

Въздействие по време на строителната фаза

А. Въздействие върху работещите на обекта

По време на строителната фаза на неблагоприятно въздействие ще са изложени основно **работещите** на обекта, заети в строителството и монтажа на обектите и съоръженията. Рисковете са свързани с характера и същността на строителните дейности, по време на които работещите ще са изложени на:

- Повишени нива на прах, замърсяване на въздуха с изгорели газове от ДВГ от изкопните работи и движението на транспортната и строителна техника в границите на строителната площадка – особено неблагоприятни са условията на сухо време и безветрие, при които нивата на замърсители се задържат по-дълго в приземния атмосферен слой. Работата при

такива условия изисква ползването на подходящо работно облекло и лични предпазни средства (противопрахови маски, защитни очила и др.);

- Риск от простудни заболявания, прегряване на организма, свързан с работата на открито – рискът може да се ограничи до минимум при съобразяване на подходящо защитно и работно облекло за конкретните метеорологични условия на терена;
- Наднормен шум от дейностите, излагане на повишени нива на вибрации, свързани със строителството и работата на строителната и транспортна техника;
- Вибрации, които в такива условия обикновено са с интензивност по-малка от 10 херца, което усилва поражението и ускорява процесите на увреждане на вътрешното ухо, респективно са свързани с по-голяма вероятност за по-бърза загуба на слух. За операторите на строителна и транспортна техника, които често са изложени на вибрации има риск от развитие на вибрационна болест - професионално заболяване, възникващо вследствие на хронично излагане на вибрационно въздействие;
- Физическо натоварване, свързано с пренасяне на строителни материали, оборудване и др. – за да се ограничи риска от травми и претоварване следва да се спазват изискванията и съответно да се прилагат конкретни инструкции по здравословни и безопасни условия на труд за този вид дейности, да се носят подходящи лични предпазни средства (ръкавици, каски, защитни очила);
- Риск от травми и злополуки, свързан с работите на строителния обект и използването на строителната и транспортна техника – рискът се ограничава до минимум при спазването на изискванията за правилна експлоатация на техниката, правилно означаване и сигнализиране на рисковите участъци, инструктаж на работниците.

Дейностите по време на строителството не са свързани с генериране на йонизиращи и нейонизиращи лъчения.

В обобщение, рисковите фактори през периода на строителството ще имат краткотрайно въздействие върху работещите, като с използването на подходящи лични предпазни средства и спазване на инструкциите и изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, влиянието на тези фактори ще бъде сведено до минимум.

Б. Въздействие върху близкото население, в т.ч. обекти, подлежащи на здравна защита

По отношение на **близкото население, в т.ч. обектите подлежащи на здравна защита,** основното въздействие по време на строителството е свързано с емисии на вредни вещества в атмосферата – прах и изгорели газове от ДВГ на строителната и транспортна техника, и шум.

По отношение на ***замърсяването на атмосферния въздух*** строителните дейности не са мащабни – предвидено е изграждането на едноетажно хале в южната част на имота, както и съответните настилки и паркинг зона, съответно не се предвижда ползването на едрогабаритна строителна техника, нито се предвиждат значими изкопни работи. Прахът от строителните дейности при нормални условия се отлага на няколко метра от площадката. По-дребните фракции, включително тези с респираторен размер (под 10 микрона), обикновено се разнасят от въздушните течения и се разсейват в атмосферата. Отделянето на прах и изгорели газове от ДВГ

може да се ограничи до минимум с използване на подходящи мерки – такива за препоръчани в **т. IV.11** на настоящата информация.

Замърсяването от работата на двигателите с вътрешно горене на строителните машини и превозни средства може да се приеме за незначително, без потенциал да доведе до превишение на нормите за качество на атмосферния въздух.

За ограничаване на вредното въздействие на **шума** в околната среда се прилага *Директива 2002/49/ЕО от 25.06.2002 г. за оценка и управление на шума в околната среда.*

Основните изисквания на Директива 2002/49/ЕО са въведени в националното ни законодателство чрез *Закона за защита от шума в околната среда* и подзаконовата нормативна уредба към него.

В *Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредните ефекти от шума върху здравето на населението*, е определен основния показател за оценка на шумовото въздействие – еквивалентно ниво на шум Leq, *dB(A)* за трите периода от денонощието, както следва:

- дневен (07:00-19:00 ч.) с продължителност 12 часа,
- вечерен (19:00 – 23:00 ч.) с продължителност 4 часа,
- нощен (23:00 – 07:00 ч.) с продължителност 8 часа.

Граничните стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях са регламентирани в *Наредба № 6* и са посочени в следващата таблица:

Таблица № 2 *Граничните стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях*

Територии и устройствени зони в урбанизирани територии и извън тях	**Еквивалентно ниво на шума *dB(A)***		
	Ден *1	**Вечер *2**	**Нощ *3**
Жилищни зони и територии	55	50	45
Производствено-складови територии и зони	70	70	70
Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик	60	55	50
Зони за обществен и индивидуален отдих	45	40	35
Зони за лечебни заведения и санаториуми	45	35	35
Зони за научноизследователска и учебна дейност	45	40	35
Тихи зони извън агломерациите	40	35	35

*1 Еквивалентните нива на шума за ден с продължителност 12 часа

*2 Еквивалентните нива на шума за вечер с продължителност 4 часа

*3 Еквивалентните нива на шума за нощ с продължителност 8 часа

По време на строителството ще се генерира основно шум от движението и работата на транспортната и строителна техника. Очакваните стойности са нормални за работна среда и непревишаващи допустимите норми при ползване на подходящи лични предпазни средства от работещите.

Въздействието е в рамките на строителните обекти и непосредствена близост, временно, в рамките на работния ден.

Съответно не се очакват превишения и за най-близките жилищни сгради.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Самият обект, предвид наличието на магазин за хранителни продукти, се отнася като такъв подлежащ на здравна защита.

Предвидено е осигуряване на необходимите количества и с необходимото качество вода за питейно-битови нужди за персонала и посетителите на обекта, подходящо събиране и временно съхранение на генерираните отпадъци, подходящо улавяне и отвеждане на генерираните битово-отпадъчни води.

Въз основа на изложеното не се очакват неблагоприятни въздействие върху здравето на работещите, посетителите на обекта и близкото население.

1.2. Въздействие върху материалните активи

Въздействие по време на строителната фаза

Въздействието върху материалните активи по време на строителството представлява процеса на влагане на нови активи. В този период се повлияват незначително компоненти на околната среда – ландшафт, почви, растителност и др., създава се дискомфорт за околната среда и човешкото здраве в резултат на повишено прахоотделяне и емисии на вредни вещества от строителната техника, както и на повишени нива на шум. Въздействието е краткотрайно и локално, в обсега на строителната площадка. Тъй като предвидения обект, в т.ч. съпътстващата инфраструктура, са нови, те ще засегнат ползването на земята като материален актив, като въздействието е незначително, предвид че имотът е отреден за предвидените с ИП дейности (не се засягат неурбанизирани до момента територии с друго предназначение и НТП).

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Въздействието по време на фазата на експлоатация е свързано с използване на вложените по време на строителството материални активи за осъществяване на търговски дейности – не се очаква отрицателно въздействие върху материални активи.

1.3. Въздействие върху културното наследство

Въздействие по време на строителната фаза

По време на строителните работи, свързани с нарушаване на целостта на земния пласт е възможно да се открият структури и находки, които имат признаци на културни ценности. В случай на откриване на вещи/обекти/предмети, притежаващи белези на културни ценности (с историческа и/или археологическа стойност), ще се изпълнят действия съгласно изискванията на *Закона за културното наследство* (чл.160), за което преди започване на изкопните дейности ще бъдат запознати лицата, участващи в строителството.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Не се очаква. Експлоатацията на търговската сграда и свързаната с нея инфраструктура не е свързана с въздействие върху обектите на културното наследство.

1.4. Въздействие върху въздуха

Въздействие по време на строителната фаза

По време на строителната фаза се очаква временно неблагоприятно въздействие върху атмосферния въздуха в резултат на запрашаването и емисиите на отработени газове от ДВГ от използваната транспортна и строителна техника (за направа на изкопи и последващо насипване, където такова е необходимо).

Строителните дейности не са мащабни – предвидено е изграждането на едноетажно хале в южната част на имота, както и съответните настилки и паркинг зона, съответно не се предвижда ползването на едрогабаритна строителна техника, нито се предвиждат значими изкопни работи. Прахът от строителните дейности при нормални условия се отлага на няколко метра от площадката. По-дребните фракции, включително тези с респираторен размер (под 10 микрона), обикновено се разнасят от въздушните течения и се разсейват в атмосферата. Отделянето на прах и изгорели газове от ДВГ ще се ограничи до минимум с използване на подходящи мерки – такива са посочени в **т. IV.11** на настоящата информация.

Емисиите на други замърсители от строителната техника, характерни за работата на двигателите, ще са в незначителни количества предвид това, че най-вредните вещества се изпускат в атмосферния въздух при пускането на строителната техника и при студен двигател, както и при работа на двигателя на празен ход. Тези режими на работа на техниката ще се сведат до минимум на площадките по време на строителството.

Предвид малкия обем на строителните дейности това въздействие ще бъде краткотрайно и локално – основно в границите на строителните , незначително.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на обекта не е свързана с изграждането на организирани източници на емисии в атмосферния въздух и няма да доведе до замърсяване на атмосферния въздух.

Незначителни емисии в атмосферния въздух ще се образуват единствено от двигателите на транспортните средства на ползвателите и обслужващите обекта – те нямат потенциал за влошаване на качеството на атмосферния въздух в района.

1.5. Въздействие върху водата

Състоянието на водните тела в обхвата на ИП, както и наличните зони за защита на водите, санитарно-охранителни зони и РЗПРН са разгледани подробно по-горе в т. II.10 на настоящата информация.

Въздействие по време на строителната фаза

Възложителят предвижда използване на химическа тоалетна на обекта, която ще се почиства на базата на график от специализирана фирма, в резултат на което няма да се формират отпадъчни битово-фекални води на територията на ИП.

Не се очаква изменение на режима на подземни води в района на ИП – изкопните дейности са на малка дълбочина, която няма да достигне до нивото на подземните води. Строителните дейности не предполагат образуването и миграцията на замърсители в подземните водни тела.

За строителните дейности ще се осигури вода с водоноска.

За питейно битови нужди ще се осигури бутилирана вода.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

ИП не е свързано с ползване на води от повърхностни и подземни водни тела, нито със заустване на отпадъчни води във водни тела.

Дъждовните води от частта на имота, покрита с настилки и паркоместа ще се отвежда, заедно с водите, натоварени с мазнини от кухненските мивки и технологичното оборудване в магазина за хранителни стоки, към каломаслоуловител, предвиден в югозападната част на имота. Предвидено е каломаслоуловителят да е със степен на пречистване на отпадъчните води до 5 mg/dm^3 нефтопродукти, с което ще се гарантира пречистената вода да е с показатели в съответствие с Приложение № 2 към чл.6 на *Наредба № 7 от 2000 г. за условията и реда за заустване на производствени отпадъчни води в канализационните системи на населените места.*

За недопускане на отрицателно въздействие върху водите са предвидени мерки към **т. IV.9** и **т.IV.11** на настоящата информация.

1.6. Въздействие върху почвата

Въздействие по време на строителната фаза

Въздействието върху почвите по време на строителството е пряко, еднократно, свързано с утъпкване, механично нарушаване на почвения профил в резултат на изземване на хумусния хоризонт и земни изкопни работи (за полагане на фундаменти, полагане на водопроводните и канализационни отклонения и електропроводните кабели) и свързаните с това качествени и количествени загуби на почвени материали. Предвид малките по обхват площи, засегнати от изкопни дейности, въздействието върху почвата са с ограничен обхват в рамките на строителните петна и траншеи, еднократно и окончателно, свързано със строителните работи. Въздействието по отношение на съпътстващата инфраструктура е също еднократно, като в случая е напълно обратимо, тъй като след засипване на траншеите хумусният пласт ще се използва по предназначение за оформяне на повърхността над проводите.

Отнетият хумусен пласт ще бъде временно съхранен отделно от останалата земна маса в границите на имота, до неговото последващо използване по предназначение - при оформяне на засегнатите по време на строителството, свободни от застрояване площи и зелените площи. Съхраняването на отнетия хумус и оползотворяването ще се извършва при условията на чл. 15, ал. 1 и ал. 2 на *Закона за почвите* и *Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт*.

Замърсяванията на прилежащите земи с отлагания от аерозоли от отработени газове и прахови емисии в процеса на строителството ще са незначителни и няма да се отразят върху качеството на земите и почвите в района.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

По време на експлоатацията не се очаква замърсяване или друго неблагоприятно въздействие върху почвите в обхвата на имота – терените с почви ще бъдат озеленени.

ИП не предвижда дейности и процеси, които увреждат почвите, като: вкисляване; засоляване; намаляване на почвеното органично вещество.

По отношение на **земеползването**, НТП на имота съответства на предвижданията на ИП и не се променя, съответно ИП не води до промени в определеното земеползване.

1.7. Въздействие върху земните недра

Въздействие по време на строителната фаза

За ИП е изготвен хидрогеоложки доклад, според който изкопните работи следва да се изпълнят на дълбочина до 3 м. Такава малка дълбочина, при отчитане и на малкия размер на засегнатите площи, не е свързана със значимо въздействие върху земните недра.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на търговската сграда и съпътстващата инфраструктура не е свързана с въздействие върху земните недра.

1.8. Въздействие върху ландшафта

Въздействие по време на строителната фаза

При строителните работи ще се измени съществуващата ландшафтна структура, което ще доведе до промяна в съществуващата пейзажност и визуалност. Практически пряко въздействие ще има върху части от компонентите на ландшафта – почви и растителност – свързани с пряко отнемане на почвен слой и с пряко унищожаване на растителността в строителните петна. Засегнатите площи са незначителни като размер и няма да доведат до промяна на основния тип ландшафт, характерен за района – урбанизиран антропогенен ландшафт с липса на съхранени естествени ландфати.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на обекта няма да бъде свързана с промени в структурата и функционирането на ландшафта в границите на имота, както и на околните ландшафти. Не се очаква въздействие върху компонента.

1.9. Въздействие върху климата

Въздействие по време на строителната фаза

Анализът на ИП и неговите предвиждания и параметри показва, че по време на строителството не могат да настъпят изменения в този компонент или промени в локалните климатични условия, които са характерни за района на реализация на ИП.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на търговската сграда не е свързана с емисии на парникови газове и няма принос към изменението а климата. Като източник на емисии на парникови газове с несъществени количества ще са двигателите с вътрешно горене на превозните средства на клиентите/посетителите на обекта и обслужващите обекта фирми.

1.10. Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии

Районът, в който се намира площадката, върху която ще се бъде разположена търговската сграда, се отнася към биоценози под силно антропогенно въздействие, с ниско видово разнообразие, с висока степен на толерантност и липса на редки флористични елементи. Масово

срещаните видове на терена са Глухарче (Taraxacum officinale), Ежова главица (Dactylis glomerata), Тимотейка (Bromus inermis), Червена власатка (Festuca rubra), Обикновена полевица (Agrostis tenuis), Cynosurus cristatus, Ливадна метлица (Poa pratensis) и др.

На територията на имота няма установени местообитания на животински видове – налична е самонастанила се тревна покривка, няма високостеблена растителност.

Въздействие по време на строителството

При строежа на сградата и предвидената техническа инфраструктура в обхвата на имота, с отстраняването на почвения слой в строителните петна ще бъде засегната и унищожена и растителната покривка – въздействието е еднократно, необратимо, но незначително предвид липсата на ценни растителни видове в обхвата на имота. Не се засягат животински видове и техни местообитания, предвид липсата на такива в имота.

Въздействие по време на експлоатацията

По време на експлоатация въздействия няма да има – в границите на имота ще се поддържат зелените площи, изпълнени по проект за озеленяване след приключване не строителните дейности. Не се очаква въздействие върху биоразнообразието в съседни терени.

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

Имотът на ИП не попада в обхвата, нито в близост до защитени зони по смисъла на ЗБР и защитени територии по смисъла на ЗЗТ (**Фигура № 6**). Най-близките такива са на отстояние над 5 км.

Поради голямата отдалеченост, въздействия върху защитени зони и защитени територии, както преки, така и косвени, няма да има.

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

Дейностите във всички етапи за реализация на ИП – строителство, експлоатация и последващо закриване и рекултивация **не са свързани** с употреба и съхранение на **опасни химични вещества**. Най-близкото предприятие с рисков потенциал от възникване на голяма авария – „Ново стъкло“ ЕАД е на значително отстояние и имотът е извън определените за него безопасни разстояния.

Съответно последици от евентуална авария с опасни вещества в предприятието няма да достигнат до територията на ИП.

В **т. IV.9** и **т. IV.11** са предложен мерки за ограничаване на риск и последици от наводнения. За етапите на строителство и експлоатация ще бъде разработен и съгласуван с компетентните органи *Авариен план за действия при бедствия, аварии и катастрофи.*

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

Прогнозите за вида и естеството на въздействието по компоненти и фактори на средата, са както следва:

- По отношение на **населението и човешкото здраве** – Очаква се пряко краткотрайно, временно отрицателно въздействие **по време на строителната фаза**, свързано с дискомфорт и повишени нива на прах и шум в границите на строителната площадка и в непосредствена близост. На това въздействие ще бъдат подложени най-вече работниците, участващи в строителството, като не се очаква превишение на норми за качество на въздуха и шума за съседните обекти, подлежащи на здравна защита. ИП не влиза в противоречие с учредените в близост СОЗ – не води до влошаване на качеството и количеството на питейни и минерални води. Въздействието е обратимо и се оценява като незначително. Не се очаква кумулативно въздействие с други ИП, планове и програми. **Фазата на експлоатация** не е свързана с отрицателно въздействие, като следва да се спазват мерките в т. IV.9 и IV.11;
- По отношение на **материалните активи** – не се очаква осезаемо отрицателно въздействие върху земята като материален актив, предвид че същата е отредена именно за предвиденото с ИП ползване;
- По отношение на **културното наследство** – не се очаква въздействие;
- По отношение на **климата** – не се очаква въздействие, като по отношение на уязвимостта на ИП на последиците от изменение на климата, при проектирането са съобразени възможните рискове (попадането на имота в РЗПРН) и са предвидени адекватни мерки.
- ИП няма потенциал да доведе до увеличаване на риска от наводнения за съседни територии и обекти;
- По отношение на **атмосферния въздух** – по време на строителството се очаква временно въздействие, локално за района на строителния терен, отрицателно, краткотрайно, без кумулативен ефект. Като цяло, въздействието е обратимо, което го прави незначително. Експлоатацията не е свързана със значително въздействие върху качеството на атмосферния въздух предвид липсата на организирани източници на емисии на територията на обекта;
- По отношение на **водите** – строителството няма да доведе до засягане или замърсяване на повърхностни и подземни водни тела. Експлоатацията също не е свързана с въздействие – не се предвижда заустване на отпадъчни води във водни тела
- По отношение на **почвите** – по време на **строителството** се очаква пряко отрицателно въздействие – утъпкване и отнемане на почвената покривка в рамките на площите за строителство, еднократно, обратимо и незначително, тъй като хумусният пласт ще бъде отнет разделно и съхранен до завършване на строителството, след което ще се използва за

оформяне на зелените площи в границите на имота. Не се очаква кумулативен ефект. По време на **експлоатацията** не се очаква отрицателно въздействие;

- По отношение на **земните недра** – пряко, незначително въздействие предвид малката дълбочина на изкопите, без кумулативен ефект;
- По отношение на **ландшафта** – незначително по обхват и степен пряко въздействие, свързано основно с промяна на визуалността от изграждането на обектите, без промяна на основния ландшафтен тип - антропогенен;
- По отношение на **растителността** – незначително по обхват и степен пряко въздействие, до голяма степен обратимо чрез предвиденото озеленяване на свободните от застрояване площи, без кумулативен ефект.
- По отношение на **животинския свят** – не се очаква отрицателно въздействие и пряко засягане на видове и техни местообитания, предвид липсата на такива в границите на имота и в непосредствена близост (в обхвата на въздействие).
- По отношение на **защитените зони** по смисъла на ЗБР и **защитените територии** по ЗЗТ – не се очаква въздействие;
- Въздействие на **отпадъците** – по време на **строителството** е пряко – свързано с генериране на строителни отпадъци, временно, с ограничен обхват, краткотрайно, обратимо и незначително (при управление съобразно нормативната уредба). По време на **експлоатацията** е незначително, при управление съобразно изискванията на нормативната уредба (разделно събиране и предаване на специализирани фирми, притежаващи изискуемия разрешителен/регистрационен документ по Закона за управление на отпадъците, за последващо подходящо третиране въз основата на договор);
- Въздействие на **вредните физични фактори** – по време на **строителството** въздействието е с характеристиките на въздействието върху качеството на атмосферния въздух - временно въздействие, локално за строителния терен, отрицателно, краткотрайно, без кумулативен ефект. Като цяло, въздействието е обратимо, което го прави незначително. **Експлоатацията** не е свързана с генериране на значими нива на шум.

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.)

ИП ще се реализира на изключително ограничена площ в рамките на определения за целта имот – и конкретно – в южната му част.

Въздействие (въз основа на прогнозите в предходните точки и подточки на информацията) се очаква през **периода на строителните дейности** – и най-вече при изкопните дейности. Това въздействие е ограничено **в рамките на строителната площ и в непосредствена близост до нея** и е свързано с временен дискомфорт в резултат на повишените нива на шум от работата на строителната и транспортна техника и повишено съдържание на прах и изгорели газове от ДВГ във въздуха. Въздействието е краткотрайно, локално, обратимо, незначително както за околната среда, така и за работещите на обекта, като не се оказва въздействие върху най-близкото

население и най-близките обекти, подлежащи на здравна защита. При правилна организация на дейностите и спазване на мерките, предвидени към **т. IV.9** и **т.IV.11** на настоящата информация ще бъде ограничено до минимум.

Експлоатацията на обекта не е свързана с отрицателно въздействие при спазване на мерките, предвидени към **т. IV.9** и **т.IV.11** на настоящата информация.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Въздействията по време на строителството са неизбежни, с ниска интензивност и комплексност, тъй като строителните дейности са свързани с едновременно въздействие върху повечето компоненти и фактори на средата – качество на въздуха, шум, човешко здраве – за работещите на обекта, растителен и животински свят, ландшафт, почви.

По време на експлоатацията не се очаква отрицателно въздействие при спазване на мерките, включени в **т.IV.9** и **т.IV.11** на настоящата информация.

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

Основните въздействия в резултат на реализациятана ИП ще се наблюдават **по време на строителството**. Те са краткотрайни, с честота – в продължителност на работния ден и напълно обратими по отношение на атмосферен **въздух, шум, води** и **отпадъци**. За **почвите, ландшафта и растителността** са неизбежни и еднократни, частично обратими (в зависимост от степента на възстановяване на почвената покривка след завършване на строителството и времето за възстановяване на сегашното състояние на растителността). За останалите компоненти не се очаква въздействие.

По време на експлоатацията не се очаква въздействие върху компонентите и факторите на средата при спазване на мерките, включени в **т.IV.9** и **т.IV.11** на настоящата информация.

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

Въздействията от реализацията на ИП са най-вече за строителната фаза, като същите са локализирани основно в границите на имота и непосредствена близост.

В **т.II.1.б** по-горе е направен анализ на възможността за кумулиране на въздействия с други намерения в района на ИП. В резултат на анализа се установява възможност за отрицателен кумулативен ефект единствено по време на строителството, и то при едновременно извършване на строителни дейности в съседни имоти. Това въздействие е изцяло предотвратимо чрез спазването на координиран график за извършване на строителните дейности, съгласуван с общината.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Възложителят е предвидил изпълнението на следните мерки (възможности), с оглед постигане ефективно намаляване на въздействията и рисковете от въздействия върху околната среда и здравето на хората при реализацията на ИП:

1) Местоположението на търговската сграда е избрано в южната част на имота, с оглед спазване на сервитутните отстояния на преминаващия северно през имота

напорен водопровод;

2) Предвид попадането на имота в РЗПРН е предвидена бетонна ограда около обекта;
3) Площадковата канализация за дъждовни води ще бъде оразмерена така, че да може да осигури поемането на дъждовните количества при интензивни и продължителни валежи;
4) Предвиден е каломаслоуловител с висока степен на улавяне на мазнини и нефтопродукти от натоварените с мазнини отпадъчни води от кухните на магазина за хранителни продукти и от площадките с настилки и паркингите на имота, с което ще се гарантират допустимите нормативни стойности за последващо заустване на тези отпадъчни води в градската канализация;
5) За площите, през които ще преминават хора и транспортни средства е предвидена непропусклива настилка, която няма да позволи пропускането, съответно проникване на замърсители, които биха могли да достигнат до подземни водни тела;
6) Предвидено е изготвянето и прилагането на План за управление на строителните отпадъци за етапа на строителство;
7) Предвидено е наемането на мобилна химическа тоалетна за работещите на обекта и нейната поддръжка за етапа на строителство.

10. Трансграничен характер на въздействието

ИП отстои на над 85 км по права линия от най-близката държавна граница с Република Румъния. Въздействията по време на строителството са локални –в строителните петна и в непосредствена близост, ограничени по степен и обхват, в по-голямата си част обратими. Експлоатацията не е свързана с отрицателно въздействие при спазване на относимите нормативни изисквания за опазване на околната среда и човешкото здраве при работата на обекта. В тази връзка, местоположението, същността на предвижданията на ИП и свързаните с това въздействия изключват възможност за трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве на територията на други държави.

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

Освен описаните по-горе към **т. IV.9** мерки, при реализация на ИП ще се спазват и следните допълнителни мерки:

1) Строителните дейности ще се извършват съгласно координиран график, съгласуван от Община Нови пазар с оглед недопускане на извършване на строителни дейности в съседни обекти (за недопускане на неблагоприятен кумулативен ефект);
2) Разделно изземване и съхраняване на почви и хумус от строителните петна в имота, съгласно изискванията на Наредба 26/02.12.1996 г.;
3) По време на строителните дейности ще се предвидят и прилагат мерки за недопускане на разливи на нефтопродукти от използваната транспортна и строителна техника;
4) Зареждането на строителната и транспортна техника с горивни материали, както и

подмяната на масла и всякакви ремонтни дейности ще се извършват извън територията на обекта, в лицензирани сервизи;

5) Ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали съгласно изискванията на чл.70 от Наредба № 1 от 27.06.2005 г., в т.ч.:
   a. използване на платница при извозване на материалите с автосамосвали;
   b. ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали;
   c. оросяване на строителните площадки по време на изкопните и транспортни дейности в сухо и ветровито време;
   d. да не се допуска извънгабаритно товарене с насипни материали на превозните средства и превозването им без покривала;
6) Недопускане на работа на празен ход на строителната и транспортна техника по време на строителството;
7) Използване на техника, съответстваща на изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на машините и съоръженията, които работят на открито по отношение на шума, излъчван във въздуха
8) Осигуряване на подходящи лични предпазни средства на работещите на обекта;
9) Осигуряване и поддържане в изправност на съоръжение за изпомпване на води/техника за отводняване на обекта в случай на наводнение;
10) Поддържане на пропускливостта на канализационните шахти на територията на обекта и периодично почистване;
11) Недопускане на дейности, водещи до отвеждането в подземните води на опасни и вредни вещества по време на строителството и по време на експлоатацията;
12) Зареждането на строителната техника с гориво и подмяната на масла да става извън територията на имота, в специализирани обекти и сервизи;
13) При откриване на находки с признаци на културни ценности да се спре дейността на обекта до получаване на указания за последващи действия от компетентните органи, като се действа съобразно чл.160 от Закона за културното наследство;
14) Контрол по време на строителството за нерегламентирано изхвърляне на отпадъци в границите на имота или в съседни терени;
15) Разделно и екологосъобразно временно съхранение до предаване за последващо третиране на отпадъците, генерирани от дейността на обекта за етапа на експлоатация;

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

До момента не са постъпили становища, възражения и предложения от страна на обществеността по инвестиционното предложение.

Приложения към информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС:

1) *Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 132, том 5, рег. № 5203, дело № 646 от 2021 г.;*
2) *Скица № 15-211930-24.02.2023 г.;*
3) *Извадка действащия ПУП съгласно Заповед № 296/2009 г. на кмета на Община Нови пазар;*
4) *Решение на Общински съвет – Нови пазар от 15.02.2023 г.;*
5) *Становище на ЕРП Север № ПУПРОК-2287/08.03.2023 г. за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа;*
6) *Становище на „Водоснабдяване и канализация - Шумен“ ООД с изх.№ 369/21.02.2023 г.;*
7) *Удостоверение № 45/22.06.2022 г., издадено от Община Нови пазар.*