

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*



## Информация за преценяване необходимостта от ОВОС

**НА ОБЕКТ:** *Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м*

**2017 год.**

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

## **ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ:**

1. ВАТ (Best Available Techniques) - най-добри налични техники
2. ISO (International Standardization Organization) - Международна организация по стандартизация
3. PLUME - програма за моделиране на разпространението на емисиите в атмосферата
4. бр. - брой
5. БТ – безопасност на труда
6. ВиК – водоснабдяване и канализация
7. ДВ – държавен вестник
8. ЗЗВВХВПП – Закон за защита от вредното въздействие на химичните вещества препарати и продукти
9. ЗООС – Закон за опазване на околната среда
10. ЛПС – локално пречиствателно съоръжение
11. ПСОВ – пречиствателна станция за отпадъчни води
12. МОСВ – Министерство на околната среда и водите
13. МПС – моторно(и) превозно(и) средство(а)
14. НДНТ – най-добри налични техники
15. ОВОС – Оценка на въздействие върху околната среда
16. ПДК - пределно допустима концентрация
17. ПМС – постановление на Министерския съвет
18. пр. – продукт
19. ПУП – Проект за устройствен план
20. РИОСВ – регионална инспекция по околната среда и водите
21. сур. – суровина
22. БДС – български държавен стандарт
23. ГСМ – гориво за смазочни материали
24. изм. – изменение
25. доп. – допълнение
26. ЛОС – летливи органични съединения
27. ХН – хигиенни норми
28. СНЕ – схема за намаляване на емисии
29. ИАОС – Изпълнителна агенция по околна среда
30. АЕЕ – Агенция по енергийна ефективност
31. ННЕ – норми за неорганизираните емисии
32. СНЕ - стойност на неорганизираните емисии
33. КАВ – качество на атмосферния въздух
34. ДОП – долен оценъчен праг
35. ОР – органични разтворители

Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.

### ИЗПОЛЗВАНИ ДИМЕНСИИ:

1. dB – децибел
2.  $\text{g/nm}^3$ ;  $(\text{г/н.м}^3)$ - грама на нормален  $\text{м}^3$
3. Gcal - гигакалория
4. Gcal/t - гигакалории на тон
5. Hz – херц
6. kCal/t – килокалория на тон
7.  $\text{kg/m}^3$  –  $\text{кг/м}^3$
8.  $\text{kg/t}$  ( $\text{кг/т}$ ) – килограма на тон
9.  $\text{kg/y}$  ( $\text{кг/год.}$ ) – килограма за година
10. kWh - киловат часа
11. kWh/y - киловат часа за година
12.  $\text{kWh/m}^3$  - киловат часа на  $\text{м}^3$
13. kWh/t пр.- киловат часа на тон продукт
14. l – литър
15. l/сек. (l/s)- литри на секунда
16.  $\text{m}^3$  - кубични метра
17.  $\text{m}^3/\text{h}$ ;  $(\text{м}^3/\text{ч})$  –  $\text{м}^3$  за час
18.  $\text{m}^3/\text{y}$ ;  $(\text{м}^3/\text{год.})$  -  $\text{м}^3$  за година
19.  $\text{mg/dm}^3$  ( $\text{мг/дм}^3$ ) - милиграм на кубически дециметър
20.  $\text{mg/m}^3$  ( $\text{мг/м}^3$ ) - милиграм на кубически метър
21.  $\text{mg/Nm}^3$ ;  $(\text{мг/н.м}^3)$  – милиграм на нормален  $\text{м}^3$
22. MW – мегават
23. MWh - мегават-часа
24. MWh/t сур.- мегават часа на тон суровина
25. MWh/y (MWh/г.) - мегават часа за година
26.  $\text{nm}^3$  ( $\text{н.м}^3$ )– нормален кубичен метър
27.  $\text{nm}^3/\text{h}$ ;  $\text{Nm}^3/\text{ч.}$  ( $\text{нм}^3/\text{ч}$ ) - нормален кубически метър на час
28.  $\text{nm}^3/\text{y}$ ; ( $\text{н.м}^3/\text{год}$ ) – нормален  $\text{м}^3$  за година
29. t/y; t/г.;( $\text{т/год.}$ ) – тона за година
30. t/h; ( $\text{т/ч}$ ) – тона за час
31. хил. т - 1 000 (хиляда) тона
32. тегл.% - тегловни проценти
33. g/h – грама за час
34. g/ед.п - грама за единица продукт

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

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

**1. Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя-физическо лице, седалище и идентификационен номер на юридическото лице.**

**„ ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ “ ЕООД, ЕИК 203896665**

гр.София, кв., Младост 4 “,Околовръстен път №265, ет.3

**2.Пълен пощенски адрес:**

гр.София, кв., Младост 4 “,Околовръстен път №265, ет.3

**3. Телефон, факс и e-mail:** 0887 629 680; e-mail: kراسи@videolux.bg

**4.Лице за контакти:**

Красимир Енев – 0887 629 680

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

**1. Резюме на предложението: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост.**

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на имот с идентификатор 83510.669.492 по КК на гр.Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“. Собственик на имота и прилежащите сгради е „ ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ “ ЕООД съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 123, том I, рег. № 831 дело № 76 от 17.02.2017 г., издаден от АВ - Служба по вписванията – Шумен.

Обект на Инвестиционното предложение е магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.492 по КК на гр.Шумен, бул. „ Симеон Велики“.

Имотът попада в устройствена зона „Ц“ и е отреден за комплексно обществено обслужване. Проектното решение е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване. Строежът е трета категория съгласно *чл.137* от ЗУТ.

Проектната сграда е едноетажна, с частично междинно ниво (двуетажна част), с максимална височина 10,00м от средната кота на прилежащия терен.

Сградата е разделена на три основни функционални зони:

- Търговска зона;

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

- Складова зона;
- Обслужваща зона.

Инвестиционното предложение е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване а именно:

Устройствена зона – Ц

Площ на УПИ = 26 058 м<sup>2</sup>

- ЗП = 7 021,12 м<sup>2</sup>                      Пзастр. = 26,9% (макс. 80%)
- РЗП = 7 202,78 м<sup>2</sup>                      Кинт. = 0,28 /макс.3/

В съответствие с Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии необходимите места за паркиране, определение на база РЗП= 7 021,78 м<sup>2</sup> , по таблица2, чл.24/1/, графа 9 са:  
7 202, 78 : 150=48,018 x 1,75 = 84,03 бр.

Сградата е проектирана в съответствие с Наредба №4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

Реализирането на инвестиционното предложение ще премине през следните етапи:

- Одобряване на инвестиционното предложение /провеждане на процедура по реда на Глава VI от Закона за опазване на околната среда/;
- Издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ;
- Експлоатация на обекта с пълен търговски капацитет.

За реализиране на инвестиционното предложение няма да бъдат необходими съпътстващи дейности. Предвидено е ползването на съществуваща техническа инфраструктура.

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

Необходимостта от изграждането на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината и реализация на инвестиционното предложение е обоснована от професионалната ангажираност на възложителя и намерението му да развива своята дейност в сферата на търговията.

Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия при експлоатацията на обекта и се изразява в подобряване жизнения статус на населението в града и района. Осигурява се временна работна заетост на проектантски и строителни фирми и постоянни работни места

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

за работещите в магазин Практикер.

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на имот с идентификатор 83510.669.492 по КК на гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“. Собственик на имота и прилежащите сгради е „ ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ “ ЕООД съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 123, том I, рег. № 831 дело № 76 от 17.02.2017 г., издаден от АВ - Служба по вписванията – Шумен. Граничи с основен булевард на град Шумен и е леснодостъпен.

Необходимостта от изпълнение на настоящето инвестиционно предложение е провокирано от факта, че в региона няма подобен тип магазини и в същото време е наличен човешки потенциал.

С инвестицията ще се създадат условия за:

- развитие на търговията с материали и инструменти за строителството, бита и градината, отговарящо на стандартите на ЕС;
- повишаване на конкурентоспособността и съживяване на икономиката на населеното място

Дълго време имотът стои празен и загрозява ландшафта в този квартал, така че е добре че тук ще се построи този магазин с който освен всичко друго, ще се подобри добрия изглед на града.

### **3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на ИП и кумулиране с други предложения**

Инвестиционното предложение е пряко свързано с Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.492 по КК на гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, попада в устройствена зона Ц и е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване.

Инвестиционният проект е съобразен и с наличието на инфраструктурните мрежи и връзки в района.

Представена е скица за имота.

В гр. Шумен в момента няма други инвестиционни предложения от този тип и затова не се очакват кумулативни въздействия.

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

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

**По местоположение** – Имотът има лице към три улици – бул. „Симеон Велики“ от север, бул. „Плиска“ от запад и ул. „Строител“ от изток. Основният **автомобилен и пешеходен подход** е от бул. „Симеон Велики“ и осигурява достъп до разположения от север и запад наземен паркинг за леки и лекотоварни автомобили за клиенти. Той служи и като вход-изход за тежкотоварни автомобили за зареждане към стопанския двор от запад. От изток, от ул. „Строител“, е предвиден допълнителен подход към имота. Местоположението на терена в структурата на населеното място е благоприятно за развитие на бъдещата инвестиция, тъй като се намира в терен „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“ . Избора на конкретния терен за изграждане на магазин от веригата „ Практикер“ е на база на следните условия:

- Използва се терен в близост до който има изградена техническа инфраструктура;
- Местоположението е подходящо, тъй като се граничи с основен булевард на гр. Шумен;
- Терена не попада в зоната на замърсявания от големи индустриални предприятия;
- Имотът не граничи и не попада в границите на защитена територия.
- До площадката има изградена пътна инфраструктура;
- Има достатъчно място за капацитета;

Избраната система за построяване на магазина има редица предимства, като: по-евтиното строителство на обекта, по-простото обслужване, по-лесното постигане на оптимален микроклимат.

Предвид гореизложените условия, на които отговаря имота , не са разглеждани други алтернативи, тъй като избраното място е подходящо и отговаря на изискванията за осъществяване на инвестиционното намерение.

„Нулевата алтернатива“ е настоящото инвестиционно предложение да не се реализира и съществуващия терен да не се използва. По тези съображения „нулевата алтернатива“ не е подходяща.

**В технологично отношение** - По отношение на приложената технология е извършен преглед и сравнение със следните референтни документи за НДНТ:

✓ Сградата е проектирана в съответствие с Наредба №4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

✓ За оценка на съответствието на дейностите по съхранение на стоките и продуктите, в т.ч. и намаляване на емисиите от тази дейност;

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

- ✓ За рационалното използване на енергия;
- ✓ Относно липсата на пренос на замърсители и икономическа пригодност на прилаганите техники;
- ✓ За всички случаи на наблюдение и измерване на емисии във въздуха, на емисии във водите и други случаи изискващи мониторинг на околната среда;
- ✓ Препоръчваните НДНТ с ВАТ документите са;
- ✓ Експлоатация на работните и търговските помещения, които да са затворен тип и топло изолирани;
- ✓ Контрол по спазване на нормите на емисиите на замърсителите в атмосферния въздух;
- ✓ Контрол на нивото на шума, отделян в околната среда;
- ✓ Емисионен контрол на заустваните в ГК дъждовни отпадни води;
- ✓ Инсталиране на модулна система за принудителна вентилация с нисък разход на електроенергия и възможност за осигуряване на минимална вентилация през зимата, която да намалява разходите за електроенергия и отопление. Осигуряване на добър контрол на вентилационната система;
- ✓ За всички случаи на наблюдение и измерване на емисии във въздуха, на емисии във водите и други случаи изискващи мониторинг на околната среда;

**Технология на експлоатация** – построяване на магазин от веригата „ Практикер с обща застроена площ 7 202,78м<sup>2</sup>.

✓ Същността на построяване на магазина се състои в: Проектната сграда ще е едноетажна, с частично междинно ниво (двуетажна част), с максимална височина 10,00м от средната кота на прилежащия терен.

Сградата е разделена на три основни функционални зони:

- Търговска зона;
- Складова зона;
- Обслужваща зона.

Сграда е свободно разположена в имота, с главен вход от север. На запад от него е разположена товарна зона за клиенти с директен достъп към зала „Строителство“. От западната страна на сградата са проектирани служебни входове за зареждане към стопанския двор

✓ Избраната технология на строителство е широко разпространена както в Европейския съюз така и в други страни;

✓ По всички компоненти на въздействие избраните технологични модули и начин на строителство напълно отговарят на Българските стандарти. Политиката на



*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

възложителя е насочена към внедряването на високоефективни технологии на строителство с ниски разходи на енергия, вода и минимално генериране на отпадъци;

**Нулева алтернатива** – алтернативата за нереализиране на инвестиционното предложение е в противоречие с развитието на града и региона и устойчивото ползване на природните ресурси. При нейното разглеждане е установено, че е възможно да не се реализира Инвестиционното предложение, но с това ще се спрат нови работни места и доставки на широка гама от стоки за населението.

„Нулевата алтернатива“ е настоящото инвестиционно предложение да не се реализира и съществуващия терен да не се използва. По тези съображения „нулевата алтернатива“ не е подходяща.

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

Обект на Инвестиционното предложение е магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.492 по КК на гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ при съсед:

- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.6;
- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.114;
- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.119;
- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.5;
- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.3;
- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.113;
- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.133;
- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.111;
- ✓ имот с идентификатор № 83510.669.112;

Имотът попада в устройствена зона „Ц“ и е отреден за комплексно обществено обслужване. Проектното решение е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване. Строежът е трета категория съгласно чл.137 от ЗУТ.

Имотът има лице към три улици – бул. „Симеон Велики“ от север, бул. „Плиска“ от запад и ул. „Строител“ от изток. Основният **автомобилен и пешеходен подход** е от бул. „Симеон Велики“ и осигурява достъп до разположения от север и запад наземен паркинг за леки и лекотоварни автомобили за клиенти. Той служи и като вход-изход за тежкотоварни автомобили за зареждане към стопанския двор от запад. От изток, от ул. „Строител“, е предвиден допълнителен подход към имота.

Проектната сграда е свободно разположена в имота, с главен вход от север. На запад от него е разположена товарна зона за клиенти с директен достъп към зала „Строителство“. От





*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Към настоящия момент в цитирания имот няма изградени постройки които е с Имотът е ограден.

За временни дейности по строителство ще се използва описания имот, който е с достатъчно голяма площ

### **6.Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на дейности и съоръжения в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение №3 към ЗООС.**

Проектната сграда е едноетажна, с частично междинно ниво (двуетажна част), с максимална височина 10,00м от средната кота на прилежащия терен.

Сградата е разделена на три основни функционални зони:

- ✓ Търговска зона;
- ✓ Складова зона;
- ✓ Обслужваща зона.

#### **Търговска зона.**

Търговската зона заема основната част от сградната площ, достъпна за клиенти.

Разположена е на кота  $\pm 0,00=191,15$  и се състои от:

- ✓ Главна търговска зала със сектор „Градина“;
- ✓ Зала „Строителство“.

Главната търговска зала е достъпна за клиенти от главния вход на сградата през виндфанг и е в пряка връзка със зала „Строителство“ и складовата зона.

Зала „Строителство“ е достъпна през Главната търговска зала и външно, през обособена в рамките на имота товарна зона за клиенти. Осигурена е директна връзка между зала „Строителство“ и складовата зона.

#### **Складова зона.**

Складовата зона се състои от склад за стоки, помещение за рязане на дървени плоскости, помещения за приемчик и за техник, аусгус и санитарен възел. Помещението за рязане на дървени плоскости е достъпно за клиенти от зала „Строителство“. Складът за стоки е в пряка връзка с Главната търговска зала, Зала „Строителство“, помещението за рязане на плоскости и външния стопански двор.

#### **Обслужваща зона.**

Обслужващата зона е разположена в двуетажната част на сградата, от двете страни на главния вход. Тук, в рамките на височината на Търговската зона, е обособено междинно ниво на кота +3,50.

На **Първия етаж, кота  $\pm 0,00$**  са разположени:

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

- ✓ Главен вход с виндфанг;
- ✓ Фоайета със стълбища за достъп до Втори етаж – 2бр.
- ✓ Магазин за фойерверки със склад;
- ✓ Офиси, достъпни от Главна търговска зала – 2бр.;
- ✓ Офис за дограма с достъп отвън;
- ✓ Помещение за ключар с достъп отвън;
- ✓ Помещение за охрана;
- ✓ WC за клиенти, вкл. WC за хора с увреждания;
- ✓ Аусгус;
- ✓ Офис за рекламации, с достъп от Главна търговска зала;
- ✓ Офис за строителни услуги, с достъп от Главна търговска зала;
- ✓ Помещение за ГРТ с достъп отвън.

На **Втория етаж, кота +3,50** са разположени:

- ✓ Битови помещения за персонала със съблекални, тоалетни и душове;
- ✓ Стая за почивка за персонала с кухненски бокс;
- ✓ Аусгус – 2бр.;
- ✓ Офис за бд. с помещения за каса и сървър;
- ✓ WC.

### **Противопожарна безопасност**

В сградата са обособени:

#### **Главна търговска зала.**

- ✓ Главната търговска зала е едноетажна, еднообемна. В нея ще се предлагат материали за домашни ремонти, електротехнически материали, осветителни тела, мебели, строителни пособия, крепежни елементи, живи цветя и растения, градинска мебел и други изделия. Складирането в залата е стелажно и безстелажно. В залата няма да се съхраняват и продават ЛЗТ и ГТ в обеми, нарушаващи изискванията на табл.2. Максималните разстояния за евакуация в залата, измерени съгласно чл. 44, ал. 4 са до 40м.
- ✓ На партера, в близост до главния вход към сградата е разположен магазин за фойерверки със склад към него. В тях се съхраняват взривни вещества в количества, по-малки от 100кг и пиротехнически изделия в количества, по-малки от 20 кг чиста пиротехническа смес.
- ✓ Всички помещения на втория етаж са предназначени за по-малко от 50 човека и

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

разполагат с по един изход.

#### **Зона „Строителство“.**

- ✓ Зоната представлява еднообемно пространство, в което ще се предлагат пакетирани строителни материали, с обособена товарна зона за клиенти.
- ✓ Зоната разполага с директни изходи навън, връзка към Главната търговска зала и връзка към съседна защитена зона – склада на магазина. За връзка между Главната търговска зала на магазина и търговска зала „Строителство“ се използват две стъклени плъзгащи се врати. Вратите се отварят автоматично при сигнал за пожар и се използват за приток на въздух от съседен димен резервоар.

#### **Склад.**

- ✓ Складът представлява еднообемно помещение, в което са обособени помещения за приемчик, за техник, аусгус и санитарен възел. В складовата зона е разположено и помещение за рязане на плоскости с директна връзка към зала „Строителство“. В него се режат и кантират предварително закупени от клиентите плоскости. Дейностите се извършват от машини, комплектовани с локални смукателни вентилации за обезпрашаване.
- ✓ Складът е предназначен за стелажно и безстелажно складиране на материали, продавани в магазина. При проектирането на склада са взети в предвид изискванията на Раздел X - Закрити складове от подклас Ф5.2. Складът разполага с транспортен изход по чл.495, директен изход навън и връзка към съседна защитена зона – Главната търговска зала и зала Строителство на магазина. Складът се отделя от останалата част на сградата чрез брандмауер със защитени отвори в него.

Инвестиционното предложение не е свързано с необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура и/или ползване на допълнителни площи извън имота. Предвидените изкопни работи са свързани със самото построяване на магазина.

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

Не се предвижда промяна на съществуващата основна пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не е свързано с необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура и/или ползване на допълнителни площи извън имота.

Площадката е с изградени пътни връзки. Имотът, предмет на ИП има осигурена пътна

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

връзка чрез съществуващо пътно отклонение към пътната мрежа на гр. Шумен.

Имотът има лице към три улици – бул. „Симеон Велики“ от север, бул. „Плиска“ от запад и ул. „Строител“ от изток. Основният **автомобилен и пешеходен подход** е от бул. „Симеон Велики“ и осигурява достъп до разположения от север и запад наземен паркинг за леки и лекотоварни автомобили за клиенти. Той служи и като вход-изход за тежкотоварни автомобили за зареждане към стопанския двор от запад. От изток, от ул. „Строител“, е предвиден допълнителен подход към имота.

Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

За развитие на дейността ще е необходимо изграждане на магазин от веригата „ Практикер“ с обща застроена площ 7 202,78м<sup>2</sup>.

Захранване на обекта с питейна вода ще стане от водопроводната мрежа на гр. Шумен съгласно становище на В и К ООД Шумен. Обекта ще се водоснабди от съществуващ уличен водопровод по бул. „ Симеон Велики“, който е с диаметър Ф.250. Водопроводното отклонение ще е със спирателен кран, монтиран непосредствено след водовземането. Водомерния възел ще бъде разположен в имота в шахта на разстояние до 2 м. от уличната регулация.

Електрозахранването е трифазно с присъединена мощност за което ще бъде сключен Договор с „Енерго ПРО Мрежи“ АД, гр. Варна

Захранването на обекта с Н.Н. е предвидено да се изпълни от ГПРТ по кабелна тръбна мрежа. Меренето на електрическата енергия на обекта се предвижда на страна Ср.Н.

Главните разпределителни табла на обекта - ГРТ-Н (нормално захранване) и ГРТ-Д (резервирано от дизел-генератор) ще се монтират в специално предвидено за помещение. Предвидено е при сигнал от пожароизвестителната инсталация да се прекъсне захранването на ГРТ-Н.

Резервираното захранване на сградата ще се осигури от дизел генератор (ДГ) 165kVA и UPS 30kVA, които при отпадане на основното захранване автоматично ще захранят аварийното осветление, работните места, сървъра и др.

Захранващите кабели от ГРТ-Н и ГРТ-Д до таблата на подобектите в сградата ще са СВТ, положени по метални кабелни скари и в ПВХ тръби открито – за търговските зали и склада и СВТ по метални кабелни скари и в ПВХ тръби скрито под облицовката на стените в административната част. Сеченията на кабелите ще са указани в схемите на ел. таблата. Таблата ще се монтират на места, съобразени с архитектурните възможности и лесното им захранване, съгласно изискванията на Наредба №3 за УЕУЕЛ. Всички ел. подтабла ще са предвидени с вход и изход на кабелите отгоре.

За захранване на консуматорите от Помпената станция към резервоара е предвидено ел. табло ТРез1, захранено от ГПРТ с кабели в изкоп по детайл. Табло ТПП1 е комплект със

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

съоръжението.

След закриване на дейността, не съществува алтернатива за промяна предназначението на имота и неговото използване по ново предназначение. Ще се използва като търговска площ за други дейности.

Инвестиционна програма за реализиране на проекта:

<b>№ по ред</b>	<b>ДЕЙНОСТИ</b>	<b>СРОКОВЕ</b>	<b>ОТГОВОРНИК/ ИЗПЪЛНИТЕЛ</b>
1.	Информирание на компетентните органи и обществеността.	февруари 2017 г.	инвеститор
2.	Изготвяне на документи за преценка необходимостта от ОВОС	март 2017г	инвеститор
3.	Разработване на технически проект във връзка с изграждането на магазина.	април 2017	проектант
4.	Съгласуване на техническия проект.	април 2017 г	Главен архитект Община Шумен
5.	Получаване на разрешение за строеж.	май 2017 г.	Главен архитект Община Шумен
6.	Извършване на строителните дейности.	юли-декември 2017 г.	инвеститор
7.	Въвеждане в експлоатация на магазина	Януари 2018 г.	инвеститор

Инвестицията е с дългосрочна перспектива за развитие и не се предвижда закриване на обекта.

Периода на експлоатация на Магазина ще се определи от пазарните механизми и необходимостта от развитие на този сектор в района. Предвид факта, че обектът е антропогенизиран и се използва от преди повече от 10 години не е необходимо площадката да се рекултивира за друг тип използване. Извеждането ѝ от експлоатация ще отнеме не повече от три месеца. Засега не се предвижда закриване.

## 9. Предлагани методи за строителство.



Строителни работи



*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Предлаганите методи за строителство ще бъдат уточнени с работното проектиране и съобразени с Българското законодателство.

Магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, ще бъде разположена изцяло на площадката на Възложителя. Сградният фонд ще е новопостроен.

Същността на изграждането на магазина се състои в: Конструкцията на проектната сграда е сглобяема, стоманобетонова. Двуетажната част е решена с монолитна, стоманобетонова, гредова конструкция.

Покривът е от LT ламарина, върху която са положени два пласта по 8см. твърда минерална вата. Върху тях, механично фиксирана към ламарината, е положена ТРО хидроизолация. Основният наклон на покрива е 2,5%. В рамките на покривната равнина ще бъдат оформени ивици за осветление с отваряеми части за вентилация и димоотвеждане.

Подовата конструкция на междинното ниво на кота +3,50 е монолитна, стоманобетонова, гредова. Върху нея са положени изравнителна циментова замазка и плочи от гранитогрес на лепилен разтвор.

Подовата конструкция на основното ниво е армирана бетонова настилка, върху трамбован насип. Настилките на отделните помещения са показани в таблица към всеки чертеж.

Фасадните стени са от панели с минерална вата с дебелина 12см и ширина 100 см, с хоризонтален монтаж.

Вътрешните преградни стени са от гипсокартон, като на определени места са предвидени пожарозащитни стени със съответната степен на огнеустойчивост.



Монтажни и инсталационни работи

Строително-монтажните работи ще се извършат от строителна фирма с нужния опит в този вид строителство.



Настилките ще се изпълнят по проект;

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

При реализирането на инвестиционното предложение ще се извършва ползване на следните природни ресурси:

- Вода - максимално 800 куб. - вода за строителните дейности и питейно- битови нужди на персонала. Водата ще бъде осигурявана от „В и К Шумен ” ООД град Шумен. Договорните отношения с водоразпределителното дружество ще са уредени със собственика на имота.
- Електроенергия - максимално 25 KV. Електроенергията ще бъде осигурена от „ЕНЕРГО ПРО” ЕАД град Варна. Договорните отношения с електроразпределителното

Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.

дружество са уредени със собственика на имота.

По време на експлоатацията ще се използват следните ресурси:

- Вода – до 35 000 m<sup>3</sup>/yr. Необходимите количества вода ще бъдат осигурени от селищната водоснабдителна мрежа експлоатирана от „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД ;
- Електроенергия – до 5 500 MWh.

На площадката няма да се извършва добив на цитираните минерални полезни изкопаеми. Липсва необходимост от използване на други природни ресурси.

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

##### **Отпадъци, генерирани по време на строителство и реконструкция**

Отпадъци, генерирани по време на строителство и реконструкция

Отпадъците по време на реконструкцията и строежа са почва, битови, строителни

**Ще се изготви план за управление на строителните отпадъци на етап проекти.**

Наименования на отпадъка	Код на отпадъка	Количество т	Генерира се от	период
Смесени отпадъци от строителство и събаряне различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03	17 09 04	20	От ст. дейности	строителство
Хартиени и картонени опаковки	15 01 01	5	От ст. дейности	строителство
Пластмасови опаковки	15 01 02	1	От ст. дейности	строителство
Опаковки от дървен материал	15 01 03	3	От ст. дейности	строителство
Метални опаковки	15 01 04	2	От ст. дейности	строителство
Смесени опаковки	15 01 06	4	От ст. дейности	строителство
Смесени битови отпадъци	20 03 01	1	От цялата площадка	строителство

Обобщени данни за видовете отпадъци, които ще се образуват в експлоатационния процес са представени в следващата таблица.

Наименования на отпадъка	Код на отпадъка	Количество т	Генерира се от	период
--------------------------	-----------------	-----------------	----------------	--------

Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.

<b>Опасни отпадъци</b>				
Флуоресцентни тръби и др. отпадъци, съдържащи живак	20 01 21*	0,1	осветление	експлоатация
Отпадъци от електрическо и електронно оборудване	16.02.13*	3	офиси	експлоатация
<b>Общи отпадъци</b>				
Хартиени и картонени опаковки	15 01 01	0,5	от стока	експлоатация
Пластмасови опаковки	15 01 02	1	от стока	експлоатация
Опаковки от дървесни материали	15 01 03	5	от стока	експлоатация
Абсорбенти, филтърни материали, кърпи за изтриване и предпазни облекла, различни от упоменатите в 15 02 02	15 02 03	0,5	Работно облекло, парцали за избърсване на незамърсени повърхности	експлоатация
Смесени битови отпадъци	20 03 01	36	От персонала и клиенти	експлоатация

Всички образувани отпадъци ще се съхраняват на отредени площадки за предварително съхранение на отпадъци съгласно нормативните изисквания. Отпадъците ще се предават за оползотворяване/обезвреждане на външни лица притежаващи разрешение по Чл. 35, ал. 1 от ЗУО. Ще се генерират и незначителни количества битови отпадъци, които ще се събират в контейнер за битови отпадъци и ще се събират от избраната от Община Шумен сметосъбираща фирма.

Маршрутите на извозващата техника се съгласуват предварително с Община Шумен.

По време на извозване на строителните отпадъци за намаляване вредното прахово въздействие върху атмосферата при необходимост се предвижда оросяване.

#### **Ще се изготви план за управление на строителните отпадъци на етап проекти – преди започване на СМР, съгласно чл.11 ал 1 от ЗУО**

Към момента в обекта не се извършва никаква дейност. В резултата на бъдещата експлоатация на Магазина и спомагателни дейности (поддръжка и ремонт на оборудване и сграден фонд) ще се образуват битови, строителни, производствени и опасни отпадъци. За образуваните отпадъци от дейността на обекта ще са изготвят работни листи за класификация на отпадъците по реда на Наредба No 2 за класификация на отпадъците, които са утвърдени от РИОСВ-Шумен .

Отпадните води от обекта ще се зауствят в съществуващата улична канализация по ул. „ Строител“ с диаметър Ф.105/70 яйцевиден профил. Между гореспоменатата канализация и имота на приблизително еднаква дълбочина преминава битова канализация с диаметър Ф.350 бет.тръби, както и уличен водопровод с диаметър Ф.80 АЦ.

Генерират се в резултат на основната дейност на Магазина и от съпътстващите спомагателни дейности.

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

На площадката не се предвиждат дейности по износ/внос, преработка, обезвреждане, рециклиране и оползотворяване на отпадъци.

## **12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.**

Описание на мерките, предвидени да предотвратят, намалят или, където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда, както и план за изпълнението на тези мерки са :

- Да се допуска депониране на отпадъци в района на магазина само на определените за това места и площадки;
- Съобразяване с европейските изисквания и българското законодателство;
- Отпадъците да се транспортират с превозни средства с нужния лиценз, добре почистени и дезинфекцирани;
- Ежедневно да се проверява за нерегламентирано изхвърлени отпадъци, които да се отстраняват и поставят на определените за това места;
- Да се въведат и изпълняват добри управленски практики ;
- Да се въведат мерки за съхранение
- Отпадъчни битово фекални води да се заусят в градската канализационна мрежа;
- Опазване на чистотата на почвите и подземните води
- Гарантиране за законосъобразното третиране на отпадъчните води;
- Сключване на договори с лица, притежаващи разрешителни за дейности с отпадъци, за предаване на генерираните отпадъци до последващо оползотворяване или обезвреждане;
- Екологосъобразно третиране на отпадъците;
- Опазване на съседните терени от замърсяване;
- Редуциране емисиите на замърсители в атмосферния въздух;
- Редовна поддръжка на вентилационната мрежа;
- Предотвратяване появата на шумови емисии;
- Редуциране емисиите на замърсители в атмосферния въздух;
- Предотвратяване загуби на питейна вода;
  
- Предотвратяване поява на неорганизиран прахови емисии в атмосферния въздух;

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

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

Във връзка с инвестиционното предложение ще се изготви проект за изграждане на магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината.

С реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда проектиране и/или изграждане на външни водопроводи, електропроводи и външна инфраструктура. Не се предвижда жилищно строителство или друг тип съпътстващи строително - монтажни дейности.

Образуваните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Шумен и оттам ще се приемат в ГПСОВ Шумен.

Отпадните води от обекта ще се заустват в съществуващата улична канализация по ул. „ Строител“ с диаметър Ф.105/70 яйцевиден профил. Между гореспоменатата канализация и имота на приблизително еднаква дълбочина преминава битова канализация с диаметър Ф.350 бет. тръби, както и уличен водопровод с диаметър Ф.80 АЦ.

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

Други разрешителни във връзка с инвестиционното предложение се основават на ЗУТ и други нормативни документи, в това число:

- Разрешение за строеж от Община Шумен.

**За въвеждане в експлоатация са необходими разрешения от РЗИ, ВиК, Е.ОН, РИОСВ и РСПАБ гр. Шумен.**

**15. Замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на околната среда.**

Инвестиционното предложение включва построяването на магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в УПИ II-410,2 за КОО, кв. 344, гр. Шумен, Индустриална зона.

Имотът попада в устройствена зона „Ц“ и е отреден за комплексно обществено обслужване. Проектното решение е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване. Строежът е трета категория съгласно чл.137 от ЗУТ.

Проектната сграда е едноетажна, с частично междинно ниво (двуетажна част), с максимална височина 10,00м от средната кота на прилежащия терен.

Сградата е разделена на три основни функционални зони:

- Търговска зона;
- Складова зона;
- Обслужваща зона.

Зареждането на магазина със стоки ще се осъществява със автомобили.

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Основавайки се на приетите технически и технологични решения, които ще бъдат заложени в проекта и при спазване инструкциите и мерките за безопасност при строителните и монтажни работи, опасността от замърсяване и дискомфорт на околната среда ще бъде сведена до минимум.

Не се очаква замърсяване на околната среда. Технологията на експлоатация изисква прилагането на изолиране на търговските дейности от околната среда. При спазване на това изискване предвидената дейност няма да окаже негативно въздействие върху биоразнообразието в посочения район.

Включването на отпадните води към канализационната мрежа на Шумен а от там към ГПСОВ – Шумен ще гарантира липсата на замърсяване на почви и подземни води със замърсители от битово - фекален характер .

Като цяло на Магазина от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината не емитера наднормено ниво на шум. Във връзка с изискването за изрядност на монтираните инсталации, а и с цел по- продължителен живот на оборудването, периодично се извършва технически преглед на тези инсталации. При необходимост се извършва ремонт или подмяна на части.

При спазване мерките по т.12 замърсявания на околната среда се свеждат до минимум.

Очакваните замърсявания могат да се получат по време на строителство и експлоатация на обекта.

А/ Замърсяване с разпилени отпадъци.

Б/Неправилно третиране на отпадъците.

С/При реализиране на инвестиционното намерение не се очаква настъпване на дискомфорт на околната среда при спазване мерките описани в т.12.

**16.Риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания.**

Политиката при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строително- монтажния процес, които трябва да гарантират недопускане на отрицателно въздействие върху околната среда, включително площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качеството при изпълнение на СМР.

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на Магазина, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда. Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложени в работния

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

При строителството и експлоатацията на обекта, риска от инциденти се състои в следното:

- авария по време на строителство;
- опасност от наводнения;
- опасност от възникване на пожари;

Мерките за предотвратяване на описаните рискови от инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве.

### **17. Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето**

Обектът на Инвестиционното предложение е от тип, който по време на експлоатация ще ползва единствено като природен ресурс вода от градската водопроводна мрежа.

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение , а именно изграждане на магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината са нулеви.

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени за къпане;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизираните територии;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- курортни ресурси;

Територията на имота предмет на инвестиционното намерение, определено няма природоконсервационна значимост по отношение на флората и фауната.

### **III. Местоположение на инвестиционното предложени, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание.**

Обект на Инвестиционното предложение е изграждане на магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината,

Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.

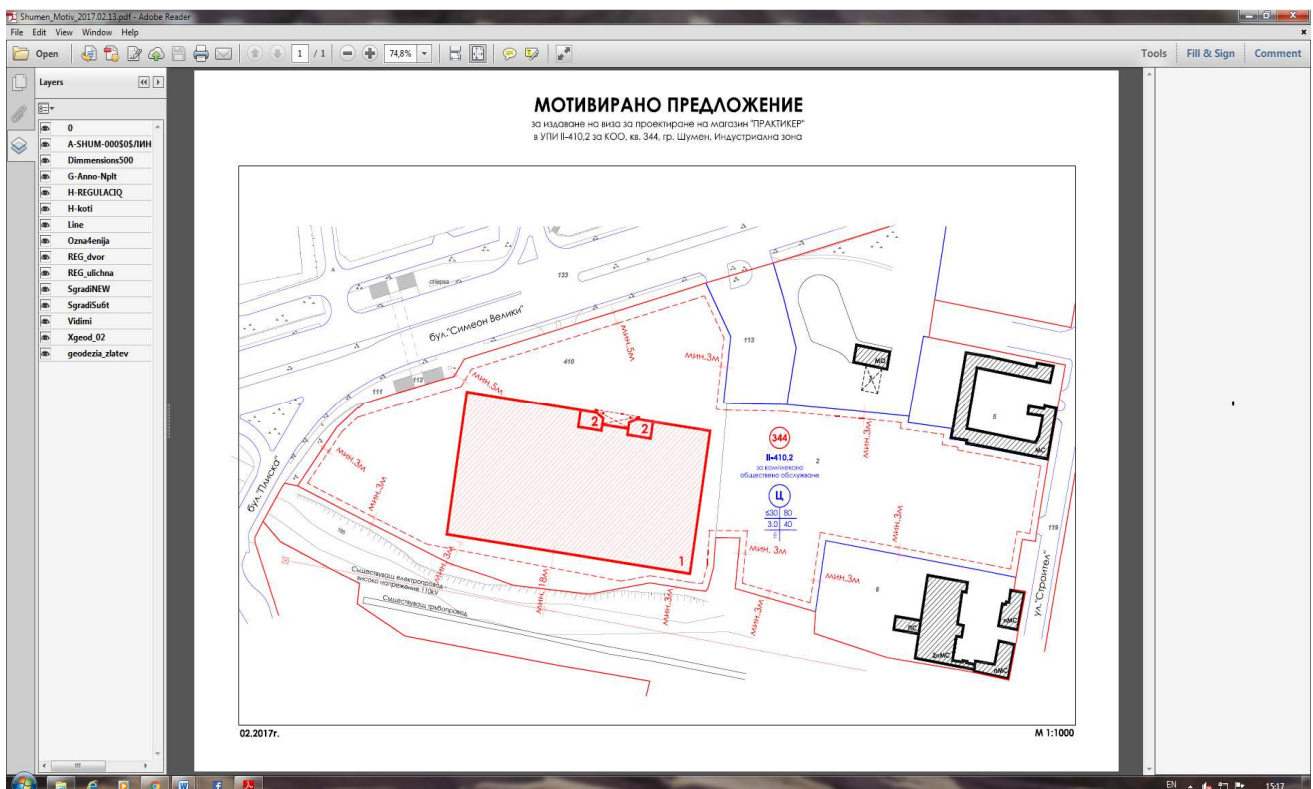
разположен в УПИ II-410,2 за КОО, кв. 344, гр. Шумен, Индустриална зона.

Имотът попада в устройствена зона „Ц“ и е отреден за комплексно обществено обслужване. Проектното решение е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване. Строежът е трета категория съгласно чл.137 от ЗУТ.

Имотът има лице към три улици – бул. „Симеон Велики“ от север, бул. „Плиска“ от запад и ул. „Строител“ от изток. Основният **автомобилен и пешеходен подход** е от бул. „Симеон Велики“ и осигурява достъп до разположения от север и запад наземен паркинг за леки и лекотоварни автомобили за клиенти. Той служи и като вход-изход за тежкотоварни автомобили за зареждане към стопанския двор от запад. От изток, от ул. „Строител“, е предвиден допълнителен подход към имота.

Проектната сграда е свободно разположена в имота, с главен вход от север. На запад от него е разположена товарна зона за клиенти с директен достъп към зала „Строителство“. От западната страна на сградата са проектирани служебни входове за зареждане към стопанския двор.

## 1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенни характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа.







*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Факторите оказващи влияние за качествата на повърхностните води и замърсяването им са качествата и замърсяемостта на дъждовните и подземни води, които ги захранват, промишлената и селскостопанска дейност на човека, самопречистващите функции на водата, водната флора и фауна и др.

Река Поройна (или *Боклуджадере*) е река в Североизточна България, област Шумен – община Шумен, ляв приток на река Голяма Камчия. Дължината ѝ е 26,5 km.

Река Поройна води началото си от извор-чешма на 468 m н.в. в Шуменското плато, в местността Висока поляна, западно от град Шумен. До Шумен тече на изток в дълбока и залесена долина след което преминава през центъра на града и постепенно завива на юг. Влива се отляво в река Голяма Камчия на 69 m н.в., на 1,5 km южно от село Радко Димитриево.

Площта на водосборният басейн на реката е 72 km<sup>2</sup>, което представлява 1,3% от водосборния басейн на река Камчия.

Реката е с дъждовно-снежно подхранване с максимален отток през месец март, а минимален – септември-октомври.

По течението на реката в Община Шумен са разположени град Шумен и селата Дибич и Радко Димитриево.

Водите на реката основно се използват за напояване.

От град Шумен до село Ивански, на протежение от 10 km по долината ѝ преминава участък от второкласен път № 73 от Държавната пътна мрежа Шумен – Карнобат.

Успоредно на шосета преминава и част от трасето на жп линията Шумен – Смядово – Комунари.

За поречието на р. Камчия са оценени следните видове точкови източници на замърсители:

- Зауствания на ГПСОВ , на населени места с над 2 000 ЕЖ ;
- Зауствания с комплексно разрешително ;
- Зауствания без комплексно разрешително .

Общо за поречието са определени 30 бр. емитери.

Източниците на дифузно замърсяване на повърхностните води са населените места без канализация, депата за битови, строителни и промишлени отпадъци, включително земеползването.

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

Площадката за изграждането на магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики а е собственост на инвеститора „ Практикер

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Ритейл“ ЕООД. При реализиране на бъдещата дейност няма да се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, тъй като В и К мрежата и ел. проводното отклонение за имота са изградени.

Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство с разглеждания имот.

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

Инвестиционното предложение е пряко свързано с Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.

Имота предмет на инвестиционното предложение, попада в устройствена зона Ц и е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване.

Инвестиционния проект е съобразен и с наличието на инфраструктурните мрежи и връзки в района.

Околните имоти също са с трайно ползване - урбанизирана.

**4. Абсорбционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статус или подлежащи на здравна защита.**

Имотът се намира в гр. Шумен, Община Шумен, Област Шумен, и за него няма данни да попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии /ДВ, бр.133/1998 г., изм. и доп. ДВ, бр. 91/2002 г./ нито в защитена зона по Закона за биоразнообразие - ЗБР /ДВ, бр. 77/2002 г., изм. и доп. ДВ, бр. 88/2005 г./.

Имотът е с начин на трайно ползване - урбанизирана и изключва наличието на дървесна растителност, която е обект на законодателна защита. Няма данни за наличието на условия за местообитания на животни и птици. В близост до него не са регистрирани чувствителни територии, уязвими зони, защитени зони и др. Няма информация за обекти от Национална Екологична Мрежа.

По отношение на управлението и опазването на водите, във връзка с РДВ 2000/60/ЕС и съответно ПУРБ 2016-2021 община Шумен попада в района за басейново управление Черноморски .

Главен воден ресурс и водоприемник в землището на град Шумен е река Камчия - р. Камчия се образува от Голяма и Луда Камчия, като за начало е приета Голяма Камчия, която тръгва

Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.

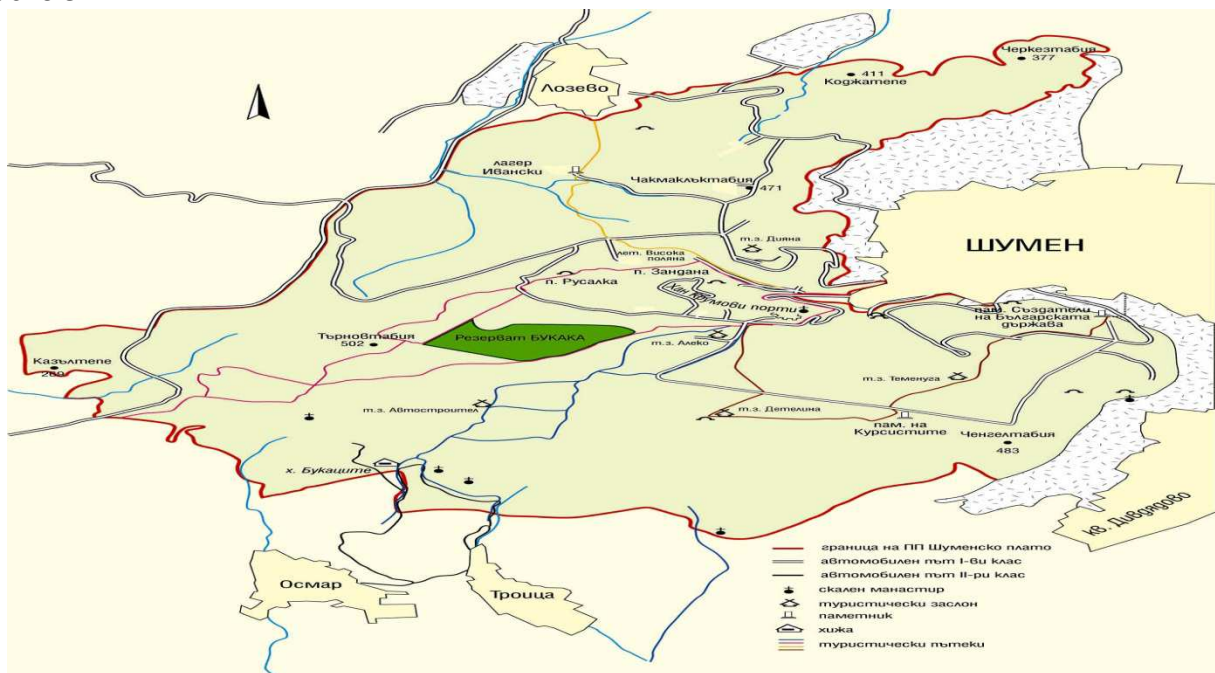
от Лиса планина, близо до с. Тича, Сливенски район, откъдето е и старото ѝ име “Тича”. Влива се в Черно море. Общата водосборна площ на реката е 5360 км<sup>3</sup>, дължината 245 км. Отначало реката тече в североизточна посока към гр. Шумен до с. Хан Крум, откъдето прави голям завой на юг и от гр. Смядово тече на изток до вливането си в Черно море. Среден наклон на реката – 2,9%. За поречието са характерни два максимума на водните количества - първичен през май и вторичен - през януари. Минимумът е между август и октомври. Средномногогодишното водно количество на реката към устието ѝ е 19,0 м<sup>3</sup>/с.

През територията на община Шумен преминава р. Камчия – сравнително голям воден обект и притоците, заустващи се в нея, към поречието р. Камчия.

Тя е обявен за чувствителна зона, съгласно заповед № РД - 970 от 28.07.2003 г. на МОСВ, тъй като се влива в река Г. Камчия и Черно море. Най- близките санитарно - охранителни зони са около общинските водоземни съоръжения на питейно-битово водоснабдяване води. Същите остават на значително отстояние от имота и той не попада в обхвата на зони I, II и III на СОЗ.

Най-близко разположена е защитена зона за местообитанията е:

**Защитена зона BG 0000382 „ Шуменско плато“** – за опазване на природните местообитания, намираща се на отстояние от посочения имот. Зоната е включена в списъка от 33, приет с Решение № 122/02.03.2007 година на Министерски съвет /обн.ДВ бр.21 09.03.2007 г/ и към момента не е обявена със заповеди с наложени режими и ограничения, съгласно ЗБР.



Защитената територия е обявена като Народен парк със Заповед № 79/05.02./1980г. на КОПС и прекатегоризиран в Природен парк със Заповед на МОСВ №563/08.05.2003 г. С площта си от 3929,9 ха, от които 3703,9 ха са в ДГФ на СИДП ТП „ДГС Шумен“ и „ДГС Преслав“ и 226 ха - общински фонд на община Шумен, е най-голямата защитена територия в района на РИОСВ.

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПП – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Разположен е югозападно от гр. Шумен и обхваща по-голямата част от площта на Шуменското плато – най-големия дял на Шуменските височини, разположени в източната част на Дунавската хълмиста равнина. Географското положение, особеностите на релефа и почвено-климатичните условия предопределят голямото видово разнообразие на флората - повече от 550 вида висши растения, от които над 120 вида лечебни растения. Обликът на растителността като цяло в парка се определя от екосистемите, заемани от представителя на коренната дървесна растителност - мизийския бук и смесените съобщества широколистни гори, в които бука съжителства с обикновен и келяв габър, цер, благун, клен, ясен, сребролистна липа, космат дъб и др. Многообразието на тревната покривка е представено и от защитени, застрашени и редки растителни видове, някои от които включени в “Червената книга” на България, като горска съсънка, давидов мразовец, пролетно ботурче /циклама/, седефче, снежно кокиче, българско еньовче, източен миск, кавказка копривка, ленолистен целolist, степен пашърнак, червен хедизарум, щитовидна фибигия. Проучени и описани на територията на ПП са 11 рода и 20 вида - представители на сем. Орхидеи, от които 1 вид е от включените 12 вида в “Червената книга” на България, а 5 от срещаните се видове са в Приложение №3 на Закона за биологичното разнообразие. ПП “Шуменско плато” с местоположението си, умерения климат и разнообразните биотопи е привлекателно местообитание за много представители на животинския свят. Висшата фауна, от средно-европейски с понтийски елементи, е представена от 109 вида гръбначни животни, от които 28 вида бозайници, 61 вида птици, 14 вида влечуги и 6 вида земноводни. От видово най-многочислената орнитофауна 45 са гнездящи, а останалите преминаващи или зимуващи. Разнообразието във видовото животинско представителство се изразява с присъствието на видовете смок мишкар, голям и малък ястреб, бухал, черен кълвач, черен щъркел, включени в “Червената книга” на България. Територията на Природния парк “Шуменско плато”, с разнородния скален състав на релефа и подземните реки, определящи карстовия ландшафт, е осеяна с около 60 пещери - сухи и водни, въртопи, скални образувания; скални манастири и църкви – археологически останки на крепости и селища, датиращи от различни исторически епохи.

Общият устройствен план на Шуменска община обхваща напълно НП „Шуменско плато”, и по същество ОУП обхваща онази част от планината, която попада в границите на Шуменска община. За опазването и управлението на тази територия има изготвен план за управление на националния парк. Най- близките защитени зони се намират на достатъчно голямо разстояние от обекта, предмет на инвестиционното предложение. Реализацията му няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите растения и животни. Не се очакват увреждане, фрагментация и / или загуба на типове природни местообитания, включени в Приложение №1 на Директива 92/43 ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и местообитания по видове, включени в Приложение №1 на Директивата 79/409 ЕЕС за опазване на дивите птици.

**Към момента ЗЗ ВГ 0000382 „ Шуменско плато“ не е обявена със заповед с наложителни режими и ограничения, съгласно ЗБР.**

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

**4а. Относително изобилие, достъпност, Качество и възстановителна способност на природните ресурси /включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие/ в района и неговите подпочвени пластове..**

Обектът е от тип, който по време на експлоатация ще ползва единствено като природен ресурс вода от градската водопроводна мрежа. Територията на имота предмет на инвестиционното намерение, определено няма природоконсервационна значимост по отношение на флората и фауната. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси в прилежащите райони са високи.

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

За изграждането на магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, ще се ползва собствен имот намиращ се в гр. Шумен с начин на трайно ползване – урбанизирана

От извършените собствени проучвания на Възложителя местоположението е подходящо за изграждане на магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината и като обект от този вид и няма алтернатива.

Отпада възможността за „нулева алтернатива“, т.е. предложението да не се осъществи на посочената площадка.

**IV. Тип на характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):**

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



**Въздействие върху хората и тяхното здраве.**

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да възникне по време на строеж и експлоатация. По време на строеж има опасност от възникване на физически травми, затова се налага задължителен инструктаж на работници и осигуряване на необходимите средства за индивидуална защита. По време на експлоатация на такъв вид обект ще се направи задължителен инструктаж на работещия персонал в обект, който да се извършва периодично. Ще се изготвят и инструкции за отделните работни места, ще се осигурят индивидуални предпазни облекла. Поради тази причина

Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.

подробно са разгледани предполагаемите влияния на дейността върху всеки един от тези фактори, както и конкретното възникване на здравен риск ако такъв съществува.

#### **Земеползване**

Реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение в гр. Шумен няма да доведе до промени или нарушаване на земеползването на околните имоти.

#### **Материални активи**

Експлоатацията на имота като магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината няма да доведе до промени или нарушаване на материалните активи на околните имоти.

#### **Атмосферен въздух и атмосфера**

По време на строителните дейности в атмосферния въздух ще се отделят емисии на замърсителите от отработените горивни газове на строителната техника и МПС. Най-често употребяваната в строителството техника работи на дизелово гориво, поради което ще оценим нейното въздействие като преобладаващо.

Съгласно методиката на МОСВ за определяне на емисии на вредни вещества във въздуха в състава на отделяните от МПС емисии влизат замърсители, включени във всички определящи групи. Най-съществените от тях са: серен диоксид, азотни окиси, двуазотен оксид, въглероден оксид, въглероден диоксид, ЛОС, метан, сажди. По експертно мнение през строителния период на площадката всеки ден по 4 часа за период от 1 месец ще бъдат заети следните видове промишлена техника с дизелови двигатели: код на процеса 080800

- Багер – колесен 40 kW и верижен -200 kW
- Бетонобъркачка – 1 бр. - 150 kW
- Автокран – 1 бр. - 250 kW
- Булдозер - 1 бр. - 250 kW
- Специализирани машини за строителни цели 2 бр. - 150 kW
- Тежкотоварни дизелови автомобили -5 бр., с разход на гориво 256,7 g/km, преминаващи всеки ден по 5 км на ден в района на площадката, или общо 9 км. на ден с консумация обща 6,41 kg дизелово гориво.

Съгласно Методиката цялата тази техника при посочените допускания за ралотно време и движение ще отдели за 1 месец във въздуха количество замърсители в килограм в съответствие с емисионните фактори както следва:

Таблица

CO	NOx	NM VOC	CH <sub>4</sub>	PM	CO <sub>2</sub>	H <sub>2</sub> O	NH <sub>3</sub>
2,421	5,805	1,404	0,057	0,462	711		
2,767	36,288	1,209	0,042	0,973		0,294	0,001
5,188	42,093	2,613	0,099	1,435	711	0,294	0,001

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Имайки предвид, че работата на строителната техника ще бъде периодична в рамките на работния ден с прекъсване в нощните часове и краткотрайна в годишен аспект, считаме, че отделяните при нейната работа замърсители няма да окажат измеримо и наднормено въздействие върху качеството на приземния слой на въздуха в района.

Наличните атмосферни предпоставки ще способстват разсейването на замърсителите.

Малко вероятно строителни работи да предизвикат значително неорганизирано прахоотделяне от открити повърхности на праообразуващи строителни материали. Но считаме, че независимо от това в проекта за организация и изпълнение на строителните работи ще бъдат предвидени мерки съгласно изискванията на чл.70 от НАРЕДБА № 1/2005 г. за норми на допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии / ДВ бр.64/

**Като цяло въздействието от изгорелите газове и неорганизираните източници на праха по време на строителството може да се красифицира като отрицателно, пряко, без вторично въздействие, временно, краткосрочно и оратимо.**

Емисии, отделяни по време на експлоатация на магазин от веригата "ПРАКТИКЕР" за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината са почти нулеви.

Климатично-вентилационната система която ще се ползва в магазина ще бъде заредена с хладилен агент - фреон R 504 които е безвреден като за хората така и за природата.

**ИЗВОД:** Направените разчети дават основание да се твърди, че заложените при проектирането параметри на изпускащите емисии във въздуха от строителните машини осигуряват спазването на приземните концентрации на прах.

Емисиите, отделяни при строителството и нормалната експлоатация на Магазина при спазването на нормативните изисквания за ограничаването им, няма да окажат съществено въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.

Като заключение след обстойно извършения анализ може да се потвърди, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората.

## **Води**

Към настоящия момент в разглеждания имот няма никакви постройки. На обекта се формират, битово-фекални и дъждовни води при нормална експлоатация. През строителния период се формират битово-фекални води от строителните работници. Възможно е формирането на отпадъчни води и при аварийни ситуации. В имота има изградена канализационна мрежа . В района има изградена смесена градска канализационна система от бетонови тръби. Канализационната система на гр.Шумен е свързва към ГПСОВ.

### **Производствени отпадни води**

При осъществяване на експлоатация на магазина се използват води за миене на складовите помещения.

### **Битово-фекални води**



*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Максималното дневно количество на тези води според представените от възложителя проекти е 3,6 m<sup>3</sup>/d. Съставът е типичен за този тип води и е годен за заустване в градската канализация / отговаря на изискванията на чл.5 от *Наредба №7/2000 на МОСВ, МРРБ и МЗ и на чл.8, ал.1 от наредба за проектиране на канализационни системи/ . Тези води ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Шумен а от там в ГПСОВ-Шумен, за което ще е сключен съответен договор.*

### **Дъждовни води**

Тези води се разделят на два потока:

- Води от покриви с вътрешно отводняване и от площадката– заустват се в съществуващата градска канализационна мрежа. Тези води не са замърсени с вредни вещества.

- Води от покриви с външно отводняване . Заустват се във временна открита канавка, която ги отвежда до градската канализационен колектор Ф500. Тези води могат да бъдат замърсени с нефтопродукти и неразтворими вещества. Предвидени са и ревизионни шахти с калова част. Непосредствено преди заустването е предвидена шахта за мониторинг и водомер за отпадни води. Предвижда се извършване на собствен мониторинг. Освен това ще се осъществява контрол на съоръженията.

- Нефтозадържатели – ежемесечно почистване на маслата;
- Водомер – периодичен годишен преглед;

Общите цели за опазване на околната среда за водните тела, в обхвата на които попада инвестиционното предложение, с които е необходимо да бъдат съобразени мерките при изграждане на магазина, предвидени за предотвратяване и намаляване значителните вредни въздействия върху околната среда (водите) при реализация и експлоатация на инвестиционното намерение.

### **Опазване на подземните води чрез:**

- предотвратяване на постъпването на замърсители в подземни води, използвани и предназначени за черпене на вода за питейно-битово водоснабдяване на населението;

- ограничаване на депонирането на приоритетни вещества, които могат да доведат до пряко отвеждане на приоритетни вещества в подземните води;

- други дейности върху земната повърхност, които могат да доведат до непряко отвеждане на приоритетни вещества в подземните води;

- забрана за използването на материали, съдържащи приоритетни вещества при изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения и др., при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води с различно качество чрез съоръженията за подземни води;

**Общия извод е , че Магазина не е рисков от гледна точка на въздействието му върху водите.**

**Инвестиционно предложение не засяга директно повърхностните и подземни води.**

 Почва

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на почвите в района. Като доказателство за това са предложени мерки за намаляване на въздействието върху околната среда.

Площадката е повлияна от антропогенната дейност, извършвана в миналото Завод за производство на олио. Обхвата на въздействието е с локален характер и се изразява в строителни дейности. Периода на въздействие е интензивен и кратък само по време на строителството, а степента на въздействие е ниска.

Управлението на Магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината ще се основава на следните принципи:

- Осигуряване на подходящи системи за събиране и съхранение на отпадъците с подходящ капацитет.
- Да се знае/оценява съдържанието на съставките на видовете на отпадъците.
- Да не се третират отпадъци в условия, за които е известно, че съществува висок риск от замърсяване на близки водоеми.

С прилагането на всички предвидени мерки не се очаква замърсяване на почвите от дейността на Магазина, както в района на имота, така и извън него.

#### **Земни недра**

Не се очаква въздействие върху земните недра по време на нормална експлоатация на магазина, поради предвидените мерки.

#### **Ландшафт**

По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района. Като доказателство за това са предложени мерки за намаляване на въздействието върху околната среда

#### **Природни обекти**

В близост няма разположени природни обекти и паметници на културата. Въздействието се оценява като нулево.

#### **Минерално разнообразие**

Не се очаква въздействие върху околната среда и минералното разнообразие по време на експлоатацията на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината.

#### **Биологично разнообразие и неговите елементи**

Имотът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение, се намира в гр. Шумен, бул. Симеон Велики“ - и не попада в защитени зони. Най-близко разположена е защитена зона за местообитанията.

**Защитена зона BG 0000382 „ Шуменско плато“** – за опазване на природните

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

местообитания, намираща се на отстояние от посочения имот. Зоната е включена в списъка от ЗЗ, приет с Решение № 122/02.03.2007 година на Министерски съвет /обн.ДВ бр.21 09.03.2007 г/ и към момента не е обявена със заповеди с наложени режими и ограничения, съгласно ЗБР.

**Към момента ЗЗ ВГ 0000382 „ Шуменско плато“ не е обявена със заповед с наложителни режими и ограничения, съгласно ЗБР.**

#### **Защитени територии на единичните и групови паметници на културата**

Имотът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение, се намира в гр. Шумен, община Шумен - бул. „ Симеон Велики“ и не попада в защитени зони.

Имотът, в който ще бъде изграден обектът е бил част от Завод за производство на олио. Околните терени, които не попадат в защитената зона също представляват уреголирани поземлени имоти, в които не се срещат защитени видове. Дейността, която ще се развива в обекта няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания поради разстоянието и намаляване на ефекта на емисиите вследствие от разстоянието до защитената зона. Наблизо до обекта няма паметници на културата. Нито единични нито групови.

#### **Очаквано въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси**

За този сектор е разработено Решение (ЕС) 2015/801 на Комисията от 20 май 2015 година относно референтния документ за най-добра практика за управление по околна среда, специфични за сектора показатели за екологични резултати и еталони за отлични постижения за сектора на търговията на дребно съгласно Регламент (ЕО) № 1221/2009 на Европейския парламент и на Съвета относно доброволното участие на организации в Схемата на Общността за управление по околна среда и одит (EMAS) (нотифицирано под номер C(2015) 3234) (Текст от значение за ЕИП), който описва използваните технологии за търговия, най-добри налични техники в тази област: оборудване, емисионни и консумативни нива, дава препоръки за оползотворяване на отпадъците, отпадъчните води и др. документът играе ролята на официален стандарт, а дава ръководство за проектантите и инвеститорите в тази индустрия, като посочва и източниците на информацията за ползване. Имотът ще бъде обособен като отделна площадка, оградена със собствена ограда. Ще бъдат въведени строги правила за спазване на търговската и лична хигиена. В нетърговската зона ще бъдат допускани само работници и служители на магазина, които преминават задължителна през проверка и отчитане на своето влизане в Магазина, изкъпване и обличане на работно облекло. Процедурата се повтаря и при напускане на Магазина. В товарния сектор на обекта ще бъдат допускани за влизане и излизане само товарни автомобили свързани с търговския обект.

#### **Отпадъци –видове и тяхното местонахождение**

Всички отпадъци от обекта ще бъдат съхранявани в специално обособени помещения. Помещенията ще се заключват, те ще бъдат достъпни само за лицето определено със

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

заповед за отговорник за дейностите с отпадъци.

Всички отпадъци ще се предават на фирми с документ по ЗУО. При спазване на белязаните мерки няма да се очаква влияние върху околната среда.

**⚡ Рискви енергийни източници / шум, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми/.**

## **Шум**

Като основен източник на шум в района на площадката за инвестиционното предложение в настоящия момент се явява шума от трафик на превозни средства по съседните улици. Няма данни за неговото измерване, вероятно, предвид предназначението на територията – промишлена зона и периодичния характер на неговото отделяне при сравнително неголяма натовареност на пътя.

Както е известно граничните стойности на показателите на шум в dBA в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях се определят съгласно табл.2 на приложение 2 от *Наредба №6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите на шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението*, граничните стойности на нивото на шум в dBA за защита на работещите при рискове, свързани с експозиция на шум, се определят съгласно *Наредба №6 от 2005 г. за минималните изисквания за осигуряване на здравето и безопасността на работещите при рискове, свързани с експозиция на шум*.

Граничните стойности на нивата на шума в работните помещения в административните сгради са 50 dB/A/ - при въздействие на тонален или импулсен шум нормата е 45 dB/A/. Граничните стойности на нивата на шум в зоната на обекта е 70 dB/A/ - производствено-складови територии и зони.

Увеличения трафик, породен от работата на магазина, увеличава еквивалентното звуково ниво от 62,19 dB/A/ на 62,66 dB/A/ . Това увеличение е незначително и е обусловено от малкото нарастване на трафика / с 2,78%/. Като абсолютна величина, то превишава с около 2-3 dB/A/ граничните стойности за територии подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик , определени от таблица №2 на Приложение №2 от *Наредба №6 от 26.06.2006 г. на МЗ и МОСВ*, но е под граничните стойности за производствени зони.

Изчисленията са извършени за максимално разрешените скорости на движение на автомобили в населени места – 50 км/ч. При по-ниски скорости на движение изчислените стойности ще се снижат. Освен това превозът на стоката с която се зарежда магазина и продадената стока ще се извършва почти изцяло без да се преминава през жилищните квартали на града поради факта, че магазина се намира извън тях но основен булевард.

По своя характер, излъчваният от технологичното оборудване и технологичните процеси шум е постоянен по време на работа, т.е. денонощен период.

Не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТПТ- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

стойности.

Не се очаква кумулативно въздействие. Районът на инвестицията е спокоен и значително отдалечен от жилищната зона на града, големи производства, които биха способствали за увеличаване на нивото на шумовия фон в района.

Основния източник на шум на площадката при експлоатация на магазина ще бъде климатично-вентилационната система вида и капацитета на която ще бъде уточнена в проектната документация. Въздействието на шума засяга преди всичко работещите. Очаква се еквивалентното ниво на шум (експозиция за 8 часа) да не превишава пределно- допустимата норма за производствен шум (85 dBA), а на територията на имота да не превишава съответно 55 dBA и 45 dBA - пределно-допустимото ниво за урбанизирани територии и зони за дневен и нощен период.

Въздействието се оценява като минимално.

**Вибрации** – в района няма източници на вибрации.

**Радиация** – в района няма източници на радиационно въздействие. Инвестиционното предложение и Магазина не са източници на такава

**Генетично модифицирани организми** – инвестиционното предложение и Магазина на нито един от етапите на своята реализация и експлоатация, както и в резултат от своето въздействие върху околната среда, не е свързано с генериране на генетично модифицирани организми.

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

Имотът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение, се намира в гр. Шумен, община Шумен, бул. „ Симеон Велики“ – промишлена зона и не попада в защитени зони. Имотът, в който ще бъде изграден обектът магазин е преди е бил Завод за производство на олио. В него не се срещат описаните по-горе видове растения и животни. Околните терени, които не попадат в защитената зона също представляват уреголирани поземлени имоти, в които не се срещат защитени видове. Дейността, която ще се развива в обекта няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания поради разстоянието и намаляване на ефекта на емисиите вследствие от разстоянието до защитената зона.

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

Негативното въздействие е върху компонентите на околната среда – почви и растителност. То се определя като Пряко; Временно.

- атмосферен въздух

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Незначително, краткотрайно по време на строителството.

По време на експлоатация-незначително, дълготрайно.

#### - ВОДИ

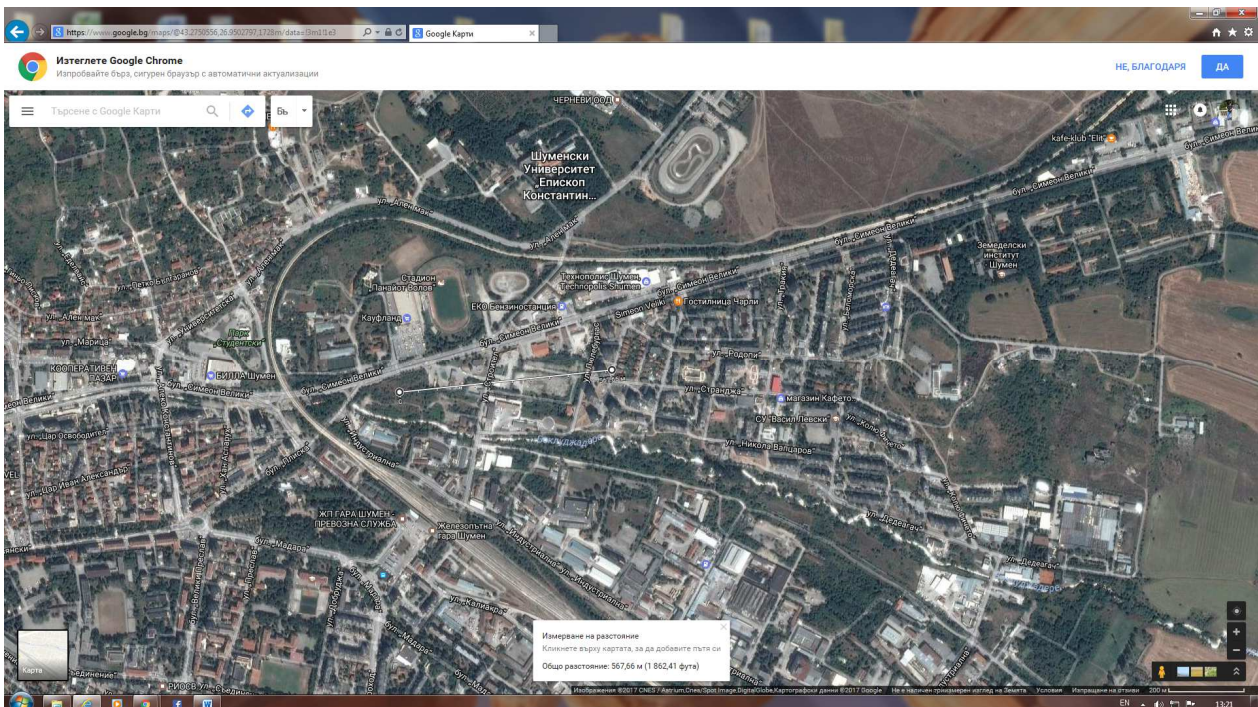
Незначително по отношение на повърхностните води, по отношение на подпочвените води-непряко, незначително.

#### - ПОЧВИ

Незначително въздействие.

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

Най-близко разположеното жилищна зона на гр. Шумен е квартал Траки . Разстоянието от имота до квартала е повече от 567 м.



#### 5. Вероятност на поява на въздействието.

Имотът е обособен като отделна площадка, оградена със собствена ограда. Ще бъдат въведени строги правила за спазване на търговската и лична хигиена. В нетърговската част на обекта ще бъдат допускани само работници и служители на магазина, които преминават задължително през чек контрол , изкърпване и обличане на работно облекло. Процедурата се повтаря и при напускане на магазина. В товарния обсег обекта ще бъдат допускани за влизане и излизане само товарни автомобили свързани с доставките и експедицията на стоките. Чрез въвеждането и спазването на тези мерки се свежда до минимум рискът от внасяне или изнасяне от Магазина на инфекциозни заболявания общи за човека.

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПТ – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

➤ Шум - не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Основния източник на шум на площадката ще бъдат вентилационните модули и автомобилите зареждащи магазина и автомобилите на клиентите.

➤ Вредни вещества във въздуха от вентилацията и превозните средства. Отвеждането на образуваните емисии в магазина ще става през обща вентилационна система. Тя ще бъде свързана с инсталираното оборудване и с отвеждането на емисиите от операциите на търговския цикъл, в който те ще се образуват. Това са локалните и общите аспирационни системи за отвеждането на емисиите на прах, през които се отделят газообразните емисии.

Емисиите на серни оксиди, азотни оксиди, ЛОС, метан, въглероден оксид, въглероден диоксид и двуазотен оксид от превозните средства няма да замърсяват съществено атмосферния въздух в региона и ще бъдат част от емисиите на отоплението от жилищната зона на гр. Шумен.

➤ Неорганизираните емисии в атмосферния въздух - основен източник на неорганизираните емисии в обекта са транспортните средства на негова територия, които могат да бъдат класифицирани като линейни подвижни организирани източници. Транспортните средства са периодично действащи. Това са камиони доставящи стоки за магазина, както и такива които ще извозват закупени стоки и леки автомобили на клиенти. Тези транспортни средства изпускат и в работната, и в околната среда незначителен обем на емисии от газообразни и аерозолни органични замърсители.

➤ Емисии на интензивно миришещи вещества във въздуха - характерно за дейността е, че не се отделят.

Точните цифри на използваните и наличните количества на изброените вещества ще стане след пускането на Магазина от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината,.

***Горезиброените вещества не попадат в Приложение 3 на ЗООС.***

**На територията на Магазина не се предвижда съхранение на опасни вещества, включени в таблица 1 и 2 на Приложение №3 към чл.103, ал.3 от ЗООС.**

Не се очакват интензивни миризми, които да достигнат до жилищната зона на гр. Шумен.

**Като заключение след обстойно извършения анализ може да се потвърди, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората.**

**6. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.**

*Изграждане на магазин от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината, разположен в имот с идентификатор 83510.669.491 по КК на гр. Шумен, с ТПП – Урбанизирана и НТП- За друг обществен обект, комплекс, гр. Шумен, бул. „ Симеон Велики“ с площ от 26 057 кв.м.*

Продължителност на въздействие е в периода на експлоатация на имота;

Честота на въздействие – ниска;

Обратимост – благодарение на пластичността и адаптивността на околната среда, се очаква лесно възстановяване на района.

#### **7. Комбинирано въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.**

Промишлени и подобни търговски обекти, намиращи се в непосредствена близост до Магазина от веригата „ ПРАКТИКЕР“ за търговия с материали и инструменти за строителството, бита и градината,, при които е възможно да възникне комбинирано въздействие от дейността която развиват, са: магазин от веригата Кауфланд, магазин от бившата веригата Пени и бившия Хлебозавод и други по-малки фирми. Поради своята относителна отдалеченост и характера на своята дейност тези външни обекта не са застрашени от възникване на комбинирано въздействие.

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

Описание на мерките, предвидени да предотвратят, намалят или, където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда, както и план за изпълнението на тези мерки са:

- Опазване на чистотата на почвите и подземните води;
- Опазване здравето на хората;
- Гарантиране за законосъобразното третиране на отпадъчните води;
- Сключване на договори с лица, притежаващи разрешителни за дейности с отпадъци, за предаване на генерираните отпадъци;
- Екологосъобразно третиране на отпадъците;
- Недопускане депониране на отпадъци на нерегламентирани места в и извън територията на Магазина;
- Опазване на съседните терени от замърсяване;

#### **9. Трансграничен характер на въздействията.**

При изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху населението и околната среда на територията на друга държава или държави.

ИНВЕСТИТОР.....