



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ

Рег. № О-... 0112 ...

Обявен на дата: ... 11.03.2020 г.

В сила до дата: ... 25.03.2020 г.

От служител: *Василева*
(фамилия) (подпис)

СЪОБЩЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

„ИЗГРАЖДАНЕ НА ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР „ЯМБОЛ ПАРК“ В ИМОТ № 87374.548.78 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР. ЯМБОЛ, ОБЩ. ЯМБОЛ

В общинска администрация постъпи информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционно предложение на „ЗЕТ ЕСТЕЙТ“ ЕООД, гр. София по реда на чл. 6, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на търговски център „Ямбол Парк“ в поземлен имот № 87374.548.78 по кадастралната карта на гр. Ямбол, общ. Ямбол.

На основание чл.6, ал.10, т. 1 от Наредбата за ОВОС, Община Ямбол осигурява обществен достъп до внесената информация по приложение № 2 към чл. 6, ал. 1 за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Писмени становища и мнения се приемат в срок от 14 дни, след датата на публикуване на обявата в деловодството на Община Ямбол на адрес: гр. Ямбол, ул.„Г.С.Раковски“ №7.

Ст. Василева

Упълномощена съгласно Заповед РД/02-00934/12.12.2019г.

Приложение № 2 към чл. 6

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. *Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.*

Вангелия Кирилова Михайлова - управител на „ЗЕТ ЕСТЕЙТ“ ЕООД, ЕИК201886882, гр.София, район „Възраждане“, бул. „Константин Величков“ № 157-159, ет.1, офис 3

2. *Пълен пощенски адрес.*

гр.София, район „Възраждане“, бул. „Константин Величков“ № 157-159, ет.1, офис 3

3. *Телефон, факс и e-mail.*

0879663904

4. *Лице за контакти.*

Николай Дойчев - тел: 0879663904

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:*

„Изграждане на търговски център „Ямбол Парк“ в имот № 87374.548.78 по кадастралната карта на гр. Ямбол“

Парцел: 9598 м²

Застроена площ: 4.645 м²

Застроена площ кота (-4,22): 2.331,94 м²

Обща разгъната застроена площ: 6976.94 м²

Покрити паркоместа: 40 броя

Открити паркоместа: 67 броя

Тревна площ: 1.275 м² = 10,39%

Плътност на застрояване: 48.4%

Кинг – 0,73

Обемно-пространствената структура на сградата е продиктувана от предназначението на сградата като търговски център, тип хипермаркет, правоъгълната форма на застроеното петно и допустимия обем. Естественият релеф на терена и оптималната плътност на застрояване налагат Г-образната форма на сградата, като лицевата фасада е отворена към ул. „Граф Игнатиев“, където е и главният вход към обекта. Конструкцията е метална конструкция със стоманобетонни колони. Сградата е облечена с фасадни панели 2 типа- с минерална вата по западната фасада и където има контакт с брандмауер (преградни стени 25 см) между маг. 4 и 5, останалите преградни стени са Е60-25 см. Осгъклената фасада е ориентирана към главната улица и към магазин „Кауфланд“. Г-образната форма на сградата цели максимална видимост на фасадата и вишеване в градския пейзаж.

До кота ± 0.00 сградата ще бъде изградена от монолитен стоманобетон, а над нея със стоманобетонни колони и стоманени ригели. Статическата схема е дву и три отворни рамки в напречно направление и многоотворни рамки в надлъжно направление, със ставна връзка колона – ригел. Пространствената коравина е обезпечена от коравината на рамките в двете посоки, както и от система хоризонтални връзки по горен пояс ригели. Покривът ще е изпълнен от високопрофилна ламарина за послоен монтаж на изолационните пластове.

Основната функция на сградата е търговски център, която е развита в основния корпус на ниво 0.00. В сградата са обособени десет самостоятелни подобекта със санитарен възел към тях, партерен паркинг на полуподземно ниво – 4.22 с автомивка с офис и склад към нея, два склада за бяла и черна техника, служебен паркинг на полуподземно ниво – 3.82.

➤ Ниво 0.00

Магазин № 1 (за промишлени стоки)

Разположен в западната част на сградата. Има площ 1 303.16м², самостоятелен вход за посетителите откъм източната фасада с плъзгачи се врати- по спецификация, служещ едновременно и за евакуационен изход . Входът за зареждане е обособен на северната фасада на нивото на кота 0.00. Евакуационни изходи са с врати с автоматично отваряне свързани със с-мата за пожароизвестяване, снабдени с антипаник брави.

Светлата площ на магазина е 1286 м². Магазинът разполага със собствен санитарен възел с квадратура 2.02 м² .

Магазин № 1 е отделен от Магазин № 2 чрез преградна стена - Е60- 25см, отговарящ на противопожарните изисквания

Магазин № 2 (за промишлени стоки)

Разположен в западната част на дългата страна на сградата. Има площ 1067 м², самостоятелен вход за посетителите откъм главната фасада – юг с плъзгачи се врати- по спецификация. вход за зареждане на фасада север с обща комуникацията за зареждане с магазин 1.

Източната фасада на магазина е изпълнена със стъклени фасадни елементи.

Магазина е с обща площ 1054.55м² и разполага със собствен санитарен възел с площ от 1.85 м².

Магазин № 2 е отделен от Магазин № 3 чрез преградна стена - Е60- 25см, отговарящ на противопожарните изисквания.

Магазин № 3 (за промишлени стоки)

Разположен в средната част на сградата , между магазин №2 и магазин №4. Има площ 655 м², самостоятелен вход за посетителите откъм главната фасада – юг с плъзгачи се врати- по спецификация , служещ едновременно и за евакуационен изход. Входът за зареждане е обособен на северната фасада на нивото на кота 0.00, обединен с зареждането на магазин 4. Евакуационни изходи са с врати с автоматично отваряне свързани със с-мата за пожароизвестяване, снабдени с антипаник брави, са предвидени на северната фасада за зареждане.

Източната фасада на магазина е изпълнена със стъклени фасадни елементи.

Магазина е с обща площ 643.94 м2. Магазинът разполага със собствен санитарен възел с площ от 1.70 м2.

Магазин № 3 е отделен от Магазин № 4 чрез преградна стена - Е60- 25см, отговарящ на противопожарните изисквания.

Магазин № 4 (за промишлени стоки)

Разположен в средната част на сградата , между магазин №3 и магазин №5. Има площ 650 м2, самостоятелен вход за посетителите откъм главната фасада – юг с плъзгащи се врати- по спецификация, служещ едновременно и за евакуационен изход. Входът за зареждане е обособен на северната фасада на нивото на кота 0.00, обединен с зареждането на магазин 3. Евакуационни изходи са с врати с автоматично отваряне свързани със с-мата за пожароизвестяване, снабдени с антипаник брави, са предвидени на северната фасада за зареждане.

Източната фасада на магазина е изпълнена със стъклени фасадни елементи.

Магазина е с обща площ 638.6 м2. Магазинът разполага със собствен санитарен възел с площ от 1.70 м2.

Магазин № 4 е отделен от Магазин № 5 чрез преградна стена - Брандмауер-25см, отговарящ на противопожарните изисквания.

Магазин № 5 (за промишлени стоки)

Разположен в източната част на сградата, между магазин №4 и №6; 7;8;9;10. Има площ 657 м2, самостоятелен вход за посетителите откъм главната фасада – юг с плъзгащи се врати- по спецификация, служещ едновременно и за евакуационен изход. Входът за зареждане е обособен на северната фасада на нивото на кота 0.00. Евакуационни изходи са с врати с автоматично отваряне, свързани със с-мата за пожароизвестяване, снабдени с антипаник брави, сигуирани на северната фасада за зареждане.

Източната фасада на магазина е изпълнена със стъклени фасадни елементи.

Магазина е с обща площ 657м2. и разполага със собствен санитарен възел с площ от 1.85 м2..

Магазин № 5 е отделен от Магазин № 6; 7;8;9;10 чрез преградна стена - Е60-25см, отговарящ на противопожарните изисквания.

Магазин № 6 (за промишлени стоки)

Разположен в югоизточната част на сградата до магазин №7. Има площ 39.38 м2, самостоятелен вход за посетителите откъм фасада изток с врата с размер 100/250- по спецификация, служещ едновременно и за евакуационен изход. Източната фасада на магазина е изпълнена със стъклени фасадни елементи.

Магазина е с обща площ 35.56 м2. Магазинът разполага със собствен санитарен възел с площ от 1.70 м2..

Магазин № 6 е отделен от Магазин № 7 чрез преградна стена - Е60- 25см, отговарящ на противопожарните изисквания.

Магазин № 7;8;9 (за промишлени стоки)

Разположени в източната част на сградата както следват- №7,8,9, имат площ 37.65 м2, самостоятелен вход за посетителите откъм фасада изток с врата с размер 100/250- по спецификация, служещ едновременно и за евакуационен изход.

Магазин № 10 (за промишлени стоки)

Разположен в североизточната част на сградата до магазин №9. Има площ 38.43 м², самостоятелен вход за посетителите откъм фасада изток с врата с размер 100/250- по спецификация, служещ едновременно и за евакуационен изход.

Източната фасада на магазина е изпълнена със стъклени фасадни елементи и фасадни панели с пяна.

Магазинът разполага със собствен санитарен възел с площ от 1.70 м².

Магазин № 10 е отделен от Магазин № 9 чрез преградна стена - Е60- 25см, отговарящ на противопожарните изисквания.

➤ Ниво – 4.22

Ниво – 4.22 на сградата, разположено в западната половина на парцела на полуподземен етаж и е с площ от 2331.94 м². Тук е разположен партерен паркинг за посетители с капацитет 34 броя закрити паркоместа - площ на гаража 1200 м².

На това ниво се разполагат тоалетни за посетители, почивка персонал, чистачно, склад и офис за управление на търговския комплекс.

На кота -4.22 се разполага и автомивка с офис, тоалетна и склад към него.

Чрез стълбищна клетка и асансьор в югоизточната част на подземното ниво, се осигурява достъпа до ниво 0.00.

Според чл. 137, ал. 2д от ЗУТ – обектът е II-ра категория - сграда за обществено обслужване с капацитет над 1000 посетители.

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

Няма връзка с други ИП.

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

Няма да се използват невъзобновими природни ресурси.

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

При строителството на обекта ще се формират основно строителни отпадъци, които ще се събират в контейнери и ще се транспортират до предвидените от Община Ямбол места, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците.

При експлоатацията на търговския център ще се генерират единствено битови отпадъци- хартия, картон, пластмаса, полиетилен стъкло и др., които ще бъдат депонирани съгласно създадената към момента система за сметосъбиране за гр.Ямбол.

Предвижда се да се изпълнят разделни вертикални канализационни клонове за дъждовни и за битови отпадъчни води, които ще се обединят в обща хоризонтална инсталация и отвеждани в градската канализационна мрежа.

В сутерена при автомивката и гаража се предвижда монтиране на сепаратор за нефтопродукти $q=3.00 \text{ l/s}$.

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

Обекта е търговски център и не се очаква замърсяване и вредно въздействие върху околната среда.

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

Не съществува риск от големи аварии. Основната дейност е търговска.

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.

При експлоатацията на обекта не съществува риск за човешкото здраве.

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

УПИ XVI-78 /ПИ 87374.548.78/, кв. 152 на гр. Ямбол, административен адрес: ул. "Граф Игнатиев" №28.

Сградата на Търговски център „Ямбол парк“ е разположена в югоизточната част на град Ямбол. Граничи от изток с ул. "Граф Игнатиев", от юг – с магазин "Кауфланд", от запад – с бензиностанция „Мечта“, а от север – с отклонението от крайречния булевард към ул. "Граф Игнатиев". Теренът е с 138 – 131 м.н.в. с наклон на запад, като в северозападната част денivelацията е най-голяма, 8 м.

При строителството на обекта ще бъде засегнат единствено посочения имот. Няма да има нужда от допълнителни площи.

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.

Няма съоръжения с опасни вещества.

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

Района е силно урбанизиран и има изградена инфраструктура в непосредствена близост. Централният достъп до сградата е откъм ул. "Граф Игнатиев", като се използва съществуващият подход към магазин „Кауфланд“, чието общо ползване е уредено със споразумение между двете страни. Достъпът до подземните гаражи се осъществява от булевард "Крайречен" в най - ниската част на терена.

При ситуирането са взети под внимание утвърдената улична регулация на север и изток, а на юг и запад необходимите отстояния от границите на парцела.

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

Предвижда се сградата да се изгради на един етап.

6. Предлагани методи за строителство.

До кота ± 0.00 сградата ще бъде изградена от монолитен стоманобетон, а навсякъде със стоманобетонни колони и стоманени ригели. Покривът ще е изпълнен от високопрофилна ламарина за послоен монтаж на изолационните пластове. Сградата е облечена с фасадни панели 2 типа- с минерална вата по западната фасада и където има контакт с брандмауер (преградни стени 25 см) между маг. 4 и 5, останалите преградни стени са Е60-25 см.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

След реализиране на проекта, търговците ще имат по-голям избор за разполагане на своите обекти. Местоположението е изключително комуникативно и удобно. От изграждането на търговския център ще спечелят всички – търговци, посредници, инвеститори, граждани.

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.

Имот № 87374.548.78 е разположен в регулационните граници на гр.Ямбол.

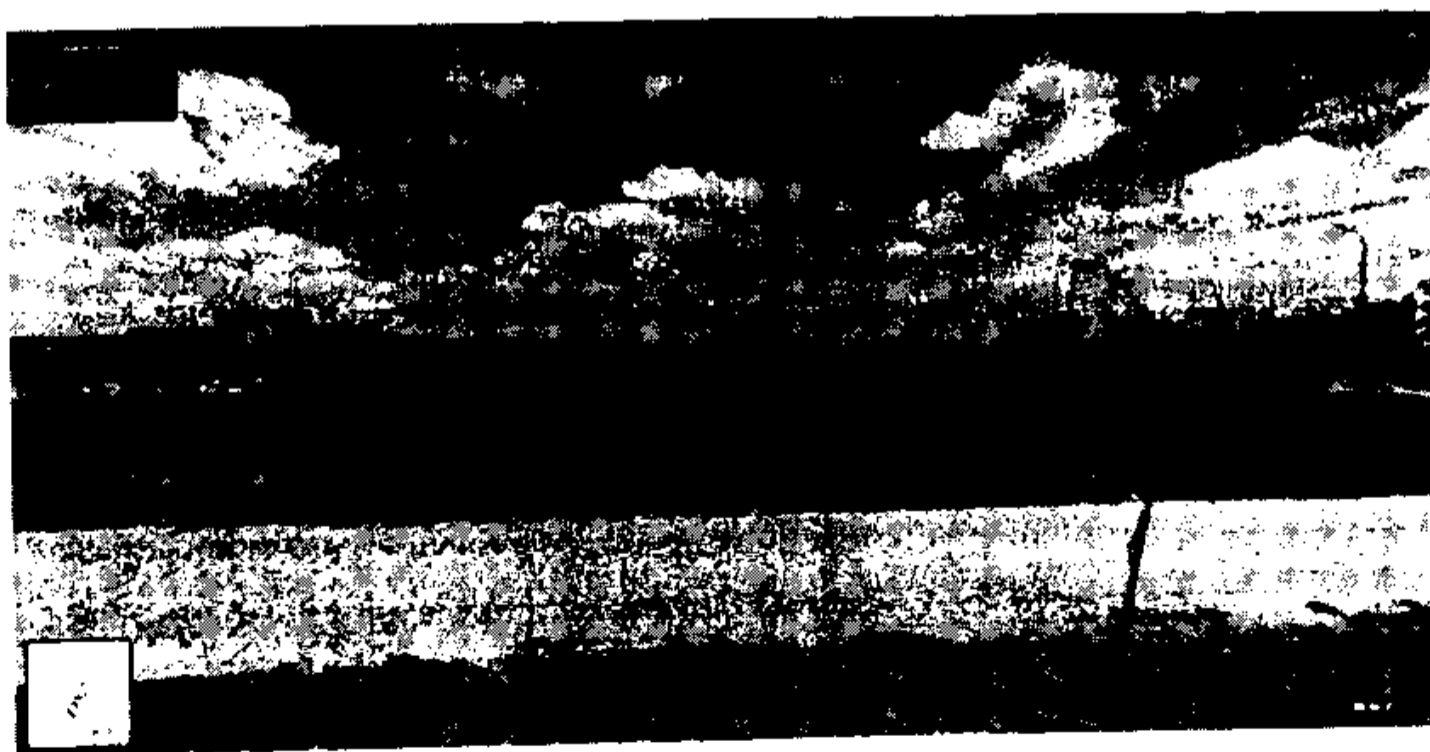


АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Улица "Св. Кирил и Методий" № 10, 1000 Ямбол, България



Мащаб: 1:1277



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

Имота е разположен в непосредствена близост до търговски обект „Кауфланд“ и граничи с улична мрежа.

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.

В близост до имота липсват санитарно-охранителни зони и водоизточници за питейна или минерална вода. Най-близката защитена зона от мрежата Натура 2000 е „Река Тунджа 2“ BG0000195, която е отдалечена на повече от 1 км.

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

Захранването с вода за ПБН и ППН на сградата ще се осъществи чрез СВО Ø63mm от съществуващ уличен водопровод Ø110mm ПЕВП.

За осигуряване на необходимото електрозахранване в имота ще се изгради нов трафопост, оборудван с трансформатор 800kVA.

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

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на Разрешение за строеж съгласно изискванията на ЗУТ.

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;
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Имота предвиден за изграждане на търговски център „Ямбол Парк“ е в регулационните граници на гр.Ямбол и не попада в изброените по-горе територии и райони.

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.*

Не се очаква.

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

Не се очаква.

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

Не се очаква.

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

Няма.

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.).*

Няма.

6. *Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.*

Няма.

7. *Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обречеността на въздействието.*

Не се очаква.

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

Няма.

9. *Възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

Не се очакват въздействия.

10. *Трансграничен характер на въздействието.*

Не се очакват въздействия.

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.*

Не се предвиждат.

V. *Обществен интерес към инвестиционното предложение.*