Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.
“Тодор Дамянов - МД” ООД, ЕИК 104536480
Тодор Дамянов - управител

2. Пълен пощенски адрес.
гр. Велико Търново, п.к. 5000
бул. “България” № 70

3.Телефон, факс и e-mail - **t_damianov@evo.bg, 061820044, Факс: 061820040**

4.Лице за контакти - **пълномощник С* С*, тел. ***

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение за **“Изграждане на складова база в ПИ с идентификатор 83510.693.33 по КК и КР на гр. Шумен, Индустриална зона”**:

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

Настоящото инвестиционно предложение е предмет на проектиране, в начален етап, и е съобразено с действащя ПУП, одобрен със заповед № РД-25-1504 от 26.06.2025 г. на Кмета на Община Шумен. Територията на имота попада в границите на Индустриален парк-Шумен.

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на едноетажна сграда със складово предначение с обща РЗП 4566.36 кв.м. Сградата ще се състои от две складови халета: хале-север и хале-юг, предназначени за съхранение на минерална вода, безалкохолни напитки, бира, вино и други продукти.

Сградата е ситуирана в източната половина на имота, в обхвата на ограничителните линии на застрояване по ПУП. Сградата е предвидена като еднообемна, двупространствена: две симетрични халета – хале север и хале юг.

Подходът към базата ще е от северозапад, откъм обслужващата улица – тупик. Предвидена е входно изходна асфалтова алея за камиони и тирове, с автоматична плъзгаща се врата при входа към имота.

По северния контур на алеята е предвиден пешеходния тротоар, с еднокрила портална врата при входа на имота. Западно от складовата сграда е предвидена площ за маневриране и паркиране на тирове и камиони, с широчина 31 м. В югозападната част на терена ще обособи асфалтова площадка за амбалаж. В югозападния ъгъл на имота ще се постави трофопост за нуждите на обекта. В северния край на плаца ще се оформи служебен паркинг за около 8 автомобила. По периметъра на сградата от север, изток и юг ще се оформи асфалтова алея за противопожарен достъп с широчина 3.50 м.

Описание на разпределението в помещенията:

1. Хале I. /север/ ще е организирано в условно пет функционални зони:

- Зона за приемане, разпределяне и експедиция на стоките, като по западната фасада към зоната са предвидени шест ролетни врати за зареждане, оборудвани с автоматични изравнителни платформи и гумени товарни уплътнители.

- Зона за подово складиране.

- Зона за стелажно складиране, която ще се оборудва със стелажи за 6-етажно многоредово складиране с машини "Ричтрак" при максимална височина на стелажните греди 9.35 м и максимална височина на стоките 10.95 м. Стелажите ще са организирани двустранно в 5 коридора.

- Модулна система „Гангуей" за алкохолни напитки. Модулът ще се разположи в североизточния ъгъл на халето.

- Административно – битов модул, разположен в северозападния ъгъл на халето като свободностоящ двуетажен обем. На ниво 0. ще се оформят предверие, три работни помещения и тоалетна за персонал и посетители, а на ниво +1 - едно работно помещение, битово помещение и тоалетна за персонала.

Предвидени са 3 евакуационни изхода – по един на фасади запад, север и изток.

2. Хале II. /юг/ ще е организирано в условно в три функционални зони:

- Зона за приемане, разпределяне и експедиция на стоките с площ 657 кв.м. По западната фасада към зоната са предвидени 6 бр. ролетни врати за зареждане, оборудвани с автоматични изравнителни платформи и гумени товарни уплътнители.

- Зона за подово складиране.

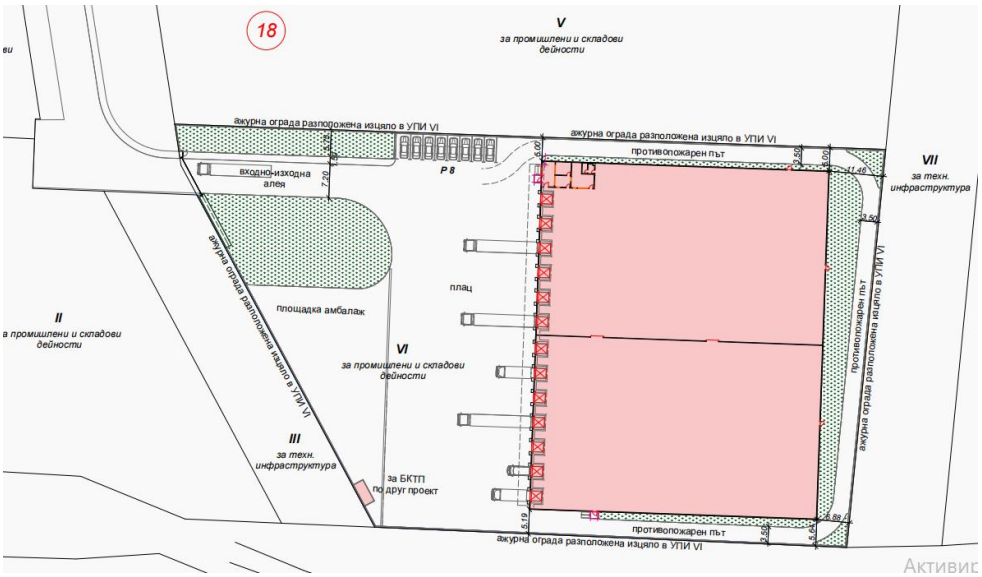
- Зона за стелажно складиране, оборудвана със стелажи за 6-етажно многоредово складиране с машини "Ричтрак" при максимална височина на стелажните греди 9.35 м и максимална височина на стоките 10.95 м. Стелажите са организирани двустранно в 5 коридора.

За осъществяване на евакуацията от халето са предвидени два евакуационни изходи – по един на фасади юг и изток.

Стелажното складиране ще се осъществява с 2 броя палетоповдигачи. Захранването им ще е с литиево-йонни батерии, които не изискват акумулаторно помещение.

За зареждането и нощуването на машините е предвидена стоянка в хале I. – при стълбата към второ ниво офиси. В зоната за разпределяне на стоки ще се използват и транспалетни колички.

Фиг. - Ситуационно решение



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

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други инвестиционни предложения или проекти, които са вече одобрени. Считаме, че няма да възникне ефект на кумулативното въздействие, нито от етапа на строителство, нито в етапа на експлоатацията, предвид предмета на дейност, който ще се извършва на площадката. В складът ще се съхраняват основно бързооборотни стоки: минерална вода, безалкохолни напитки, бира, вино и други продукти.

В близост е разположено предприятие за производство на алуминиеви профили, с линия за прахово боядисване. От наличната публична информация, това инвестиционно предложение е подложено също на процедура, приключила с решение за преценяване необходимостта от оценка въздействието върху околната среда. С решение №ШУ-51-ПР/2022 г. е преценено, че за инвестиционно предложение "Монтиране на нови съоръжения в рамките на съществуващ цех за алуминиеви профили в индустриален парк - Шумен, зна С", не е необходимо извършване на оценка. Става ясно, че предприятието не притежава рисков потенциал за възникване на голяма авария, вледствие на работа и съхранение на опасни химични вещества, на площадката се експлоатират горивни източници и са начини аспирации и изпускащи устройства в атмосферата.

Двете дейности нямат общ характер на въздействие и не се очаква кумулиране от работата на двете площадки. Тъй като:

- няма да се извършват дейности по съхранение на опасни химични вещества и смеси на площадката на складовата база,

- няма да работи горивен източник или аспирация, която да изпуска газове в атмосферата.

Евентуално натоварване може да се очаква от повишения товарен трафик при екплоатацията на двете площадки. Това е слабо вероятно да окаже натиск, с въздействие от значителен вид, предвид капацитета на складовия обект.

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

Предвид, че терена е незастроен може да се очаква въздействие върху почвите, в границите на застрояването, където повърхностния почвен слой ще бъде запечетан. Предвид параметрине на Подробния устройствен план, допустимия размер ще е 80% от територията на имота.

По отношение на биологичното разнообразие, считаме, че след като теренът е урбанизиран към днешна дата, не попада в територта на защитена зона или територия, по смисъла на Закона за биологичното разнообрази и Закона за защитените територии, то не може да се очаква значително въздействие, поради отсъствие местообитания на ценни видове.

Застрояването е предивдено да се извърши на плитки дълбочини и няма да се въздейства върху земните недра.

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

Строителните отпадъци по вид и количества ще се определят с Плана за управление на строителните отпадъци, който ще се разработи в следващия етап на инвестиционното проектиране, включително начините на третиране.

Предвид характера на дейностите, които ще се извършват, може да се очаква образуване на отпадъци от подгрупа 15 01 - отпадъци от опаковки. Към настоящия етап не може да се направи точна класификация, но могат да се очакват бракувани палети, картонени, стъклени, смесени опаковки и други неопасани отпадъци. В някакъв етап на експлоатация могат да се очакват отпадъци от излязло от употреба електрическо и електронно оборудване.

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

Предвидените дейности не предполагат предизвикване на замърсяване и вредно въздействие върху околната среда по време на строителството и експлоатацията. По отношение на възможния дискомфорт:

- по време на строителните дейности ще се увеличи пътния трафик на тежкотоварни строителни и транспортни машини, които ще се използват при застрояването на сградата, както и от шума от тяхната работа. Това ще продължи в светлата част на денонощието и ще приключи при края на строителните дейности. По отношение на пътния трафик (доставни камиони) в етапа на експлоатация, считаме, че той ще е в рамките на нормалното, без потенциал на значимост.

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

Не предвижда употреба или съхранение на опасни химични вещества и смеси в границите на складовата площадка.

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.

В § 1, т. 12 от ДР на *Закона за здравето* са дефинирани "Факторите на жизнената среда", както следва:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди;

б) води, предназначени за къпане;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

з) курортни ресурси;

и) въздух.

Имайки предвид характера на инвестиционното предложение и мащаба на строителните дейности, може да се направи обосновано заключение, че във всичките му фази няма да въздейства значително и негативно върху факторите на жизнената среда, поради следните причини:

- С инвестиционното предложение няма да се въздейства върху води, предназначени за питейно-битови нужди, тъй като не се засяга пряко или косвено обект на питейно-битово водоснабдяване, както и такъв, предназначен за къпане, профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

- ПИ с идентификатор 83510.693.33 по КК и КР на гр. Шумен е разположен на 1,68 км в североизточна посока от първите жилищни сгради на населеното място и на над 3,5 от обществени сгради (стадион "П. Волов" и голям строителен магазин). Въздействията от строителните дейности (шум и вибрации) не притежават потенциал за създаване на дискомфорт в населението на такова отстояние.

- Инвестиционното предложение не е свързано с експлоатация на съоръжения, които да създават йонизиращи или нейонизиращи лъчения;

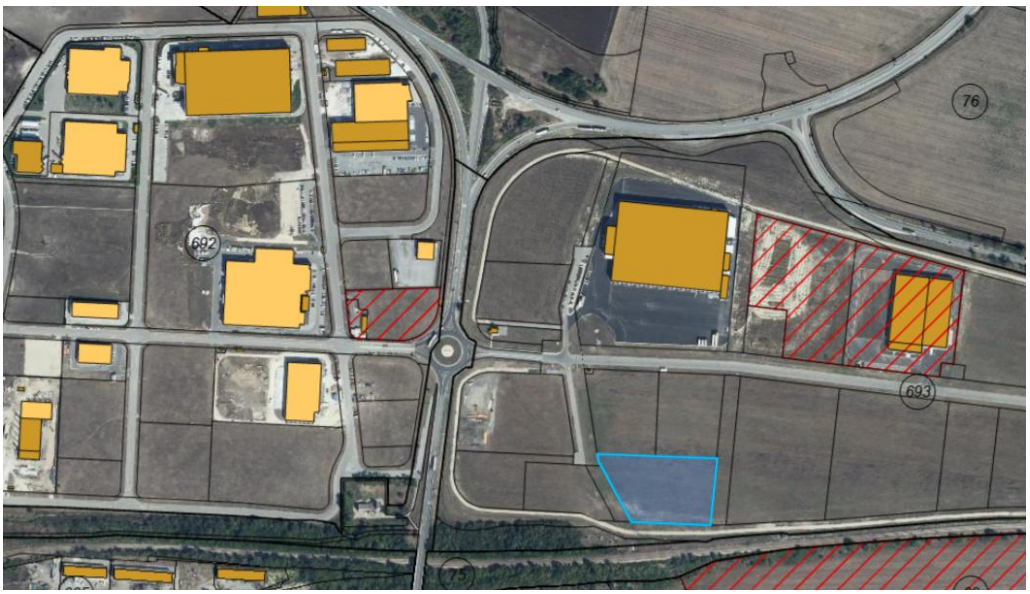
- Площадката на инвестиционното предложение не попада в бизост до курортни ресурси, не предвижда употреба или съхранение на опасни химични вещества и смеси;

- Не се предвижда използване на горивни източници или други, предизвикващи замърсяване на атмосферния въздух.

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

ПИ с идентификатор 83510.693.33 по КК и КР на гр. Шумен представлява урбанизирана територия, с НТП "За друг вид производствен, складов обект" и площ 10667 кв. м". Имотът е незастроен, включително съседните територии, които са използвани за земеделски нужди, преди да променят предназначението си, като част от Индустриалния парк-Шумен.

Фиг. 1 - Извадка от АККГ



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.

Основните процеси могат да се дефинират с няколко етапа - подготвителни дейности (разчистване на терена или подравняване, извършване на изпопи за фундамента на сградата), етап на действителни строително-монтажни дейности, финален етап - довършителни дейности (оформяне на административно-битовия модул, поставяне на фасадната дограма и интериорните врати, витрини-гишета на административно-битовия модул, фасадните евакуационни врати и др.)

Складовите дейности не предполагат наличие на съоръженията, в които ще са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Подходът към базата ще е от северозапад, откъм обслужващата улица – тупик. Предвидена е входно-изходна асфалтова алея за камиони и тирове, с автоматична плъзгаща се врата при входа към имота.

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

Строителството е планирано да започне след приключване на строителната документация и получаване на строително разрешение. Очаква се строителството да продължи между 8-12 месеца, респективно да се въведе в експлоатация обекта. Не са планирани дейностите по закриване и последващо изпозлване на имота.

6. Предлагани методи за строителство.

Ще се използват стандартни методи и материали за строителството. Конструкцията на сградата ще е стоманена, халетата ще са покрити с ферми, стоманените елементи ще са горещопоцинковани профили на болтови сглобки.

Ограждащите стени са послойни – по система Фризомат. Покривите са с 10% наклони, послойни – по системата Фризомат. За дневно осветяване на халетата са предвидени ивици от полиестерни пана. Подовата настилка в халетата е предвидена от шлайфан бетон – безфугов, с дебелина 18 см.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Площадката е избрана като добра локация от гледна точка на логистичните цели.

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 с идентификатор 83510.693.33 по КК и КР на гр. Шумен не попада в границите на защитена зона и защитена територия по смосъла на Закона за биологичното разнообразие и Закона за защитените територии. Най-близката защитена зона е BG0000382 “Шуменско плато”, която е на отстояние 5,3 км.

ПИ с идентификатор 83510.693.33 по КК и КР на гр. Шумен е разположен на 1,68 км в североизточна посока от първите жилищни сгради на населеното място и на над 3,5 от обществени сгради (стадион “П. Волов” и голям строителен магазин). Въздействията от строителните дейности (шум и вибрации) не притежават потенциал за създаване на дискомфорт в населението на такова отстояние.

Фиг - Местоположение на имота спрямо гробищен парк - Шумен

Фиг - Местоположение на имота спрямо защитена зона BG0000382 “Шуменско плато”

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

Видно от графичните материали, процесния имот и съседните терени са незастроени. Част от тях са урбанизирани, други все още са със статут на земеделска територия. Всички са част от индустриална и логистична зона на гр. Шумен.

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.

ПИ с идентификатор 83510.693.33 по КК и КР на гр. Шумен не попада в 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

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

За реализиране на инвестиционното предложение и осигуряването на електричество, свежа вода и управление на битовите отпадъчни води е предвидено следното:

- От югозапад, от съществуващ железорешетъчен стълб, който е на 22 метра югозападно от имота ще се положи подземно кабелно трасе до нов БКТП в рамките на имота;

- От съществуващ уличен водопровод, от северозападния ъгъл ще се изгради вътрешно площадков водопровод за захранване на имота с вода (при портала);

- В югозападния ъгъл ще се изгради връзка с главният канализационен клон, където ще се включи в съществуващ колектор западно от имотната граница.

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

Реализирането на инвестиционното предложение налага възлагане и разрабитване на инвестиционен проект в няколко част, получаване на стрително разрешение по реда на Закона за устройство на териорията и последващо въвеждане в експлоатация на обекта.

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 - **съгласнос действащя ПУП, одобрен със заповед № РД-25-1504 от 26.06.2025 г. на Кмета на Община Шумен**

2. мочурища, крайречни области, речни устия - **не попада;**

3. крайбрежни зони и морска околна среда - **не попада;**

4. планински и горски райони - **не попада**;

5. защитени със закон територии - **не попада;**

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа - не **засяга нито пряко, нито косвено;**

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност - **не попада в специфичен ландшафт, нито е близо до обекти с историческа, културна или археологическа стойност**

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита - **имота се намира на подходящо отстояние, без да се очаква въздействие или причиняване на дискомфорт.**

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.

Инвестиционното предложение и предвидените дейности не притежат потенциал за предизвикване на значими въздействия на някои от компонентите и факторите на околната среда и човешкото здраве.

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

ПИ с идентификатор 83510.693.33 по КК и КР на гр. Шумен не попада в границите на защитени зони и територии. Няма пряка или косвена връзка с най-близо разположените защитени зони и територии и не се очаква възникване на въздействие върху някои от техните елементи.

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

Не се предвижда употреба, съхранение или производство на опасни химически вещества или смеси, които да предизвикат голяма авария, нито бедствия, имащи капацитет да предизвикат екологични щети. Потенциалния риск от възникване на пожари е сведен до минимален, във връзка с изпълнението на противопожарните изисквания, които ще се съобразят при проектирането.

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

Може да се очаква локално въздействие върху повърхностния почвен слой в стапа на строителство, който ще е в рамките на застрителното петно. То ще бъде дълготрайно, докато застрояването съществува.

Вследствие на работата на строителната техника и монтажните дейности може да се очаква повишаване на транспортния шум, което ще приключи със завършването на строителния етап. Ще бъде в рамките на светлата част на денонощието, с обратим характер. Не се очаква кумулиране на въздействията.

6. 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.).

Потенциалните въздействия са ограничени по обхват, в рамките на разглежданата територия, без вероятност от засягане на жителите на гр. Шумен.

7. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Въздействията се определят като вероятни, но с ниска интензивност, без коплексност на характера им.

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

Всички изброени въздействия са обратими, с честота, в зависимост от фазите на строителство. Продължителни свързани с епата на експлоатация.

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

Както беше коментирано по-горе, няма вероятност от кумулиране на въздействията със съседни съществуващи производствени площадки.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

В инвестиционния проект ще се предвиди подходящо озеленяване.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква възникване на въздействия с трансграничен характер, предвид местоположението на имота и предвидените дейности.

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.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.