

ОБЩИНА - СВИЦОВ

Регистрационен индекс и дата

08-00-542/11.05.2017

ДО

**КМЕТ НА ОБЩИНА/КМЕТСТВО**

Относно: Изясняване на общественият интерес към инвестиционно предложение „План за застрояване с обхват ПИ 328008 и 328007 в землището на с. Вардим, Община Свищов“ с Възложител **Генчо Николаев Станев**

**Уважаеми г-н/г-жо Кмет,**

Във връзка с провеждане на процедура по преценяване необходимостта от оценка въздействието върху околната среда и на основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС*, Ви предоставям копие от информацията по Приложение №2 на хартиен и електронен носител за изясняване обществения интерес към реализирането на инвестиционно предложение: подробен устройствен план за застрояване за разширение на съществуваща винарна с търговски обект до 50 кв.м., басейн и спортна площадка в поземлен имот 328008 чрез промяна предназначението на поземлен имот 328007 и обединяването му с поземлен имот 328008, като новообразуваният имот да стане с конкретно предназначение „за винарна, басейн и спортни площадки“, което ще се реализира в ПИ 328008 и 328007 в землището на с. Вардим, Община Свищов

В случай, че в законоустановеният срок от 14 дни постъпят становища или възражения от страна на засегнатата общественост, моля същите да бъдат препратени до компетентния орган по околна среда – РИОСВ-Велико Търново.

С уважение, .....

Дата 31.03.2017г.

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

### I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя

**Генчо Николаев Станев**

*(физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)*

2. Пълен пощенски адрес

**гр. Свищов, ул. „Черни връх“ № 53, вх. А, ет. 3, ап. 6**

3. Телефон, факс и e-mail

**GSM 0886633151**

e-mail: **lkirova@abv.bg**

4. Лице за контакти

**Генчо Николаев Станев**

### II. Характеристики на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Предложението е за изработване на подробен устройствен план за застрояване с обхват ПИ 328008 и 328007 в землището на с. Вардим, Община Свищов.

Желанието на възложителя е разширение на съществуваща винарна с търговски обект до 50 кв.м., басейн и спортна площадка в поземлен имот 328008 чрез промяна предназначението на поземлен имот 328007 и обединяването му с поземлен имот 328008, като новообразуваният имот да стане с конкретно предназначение „за винарна, басейн и спортни площадки“. Целта е осигуряване градоустройствен режим за изграждане на комбинирано игрище за баскетбол и тенис на корт, плувен басейн, търговски обект до 50 кв.м. при запазване съществуващите сгради и съоръжения за винарна в поземлен имот 328008, както и изградените връзки с техническата инфраструктура за съществуващите производствен обект в експлоатация – пътна, водоснабдителна и електроснабдителна.

Прогнозната площ на басейна е 70 кв.м., комбинираното спортно игрище за баскетбол и тенис на корт е 200 кв.м. Към него ще бъдат изградени съблекални,

детска площадка, площи с декоративна растителност, алеи и паркинг с до 5бр паркоместа, който да обслужва посетителите на обекта.

Басейна ще се ползва сезонно – основно през летния сезон.

През есенно-зимния период ще е активна производствената дейност на винарната, която е с капацитет до 100т. готова продукция на година. По този начин ще има времево разделение на дейностите и двата обекта ще могат да функционират като осигуряват посетители през по-голям период през годината.

Среден годишен капацитет на винарната - до 100т готова продукция, при двусменен режим на работа с персонал до 5 работника. Активен период – от 15 септември до 31 март.

Капацитет на обслужвания обект – до 20 души посетители и 2 души персонал. Активен период от 20 май до 15 септември.

За целта с плана за застрояване се определя конкретното предназначение на имота – „за винарна, басейн и спортни площадки“. определя се начинът на застрояване – на 3м от границите към съседни имоти и от полския път и на 25 м от републиканския път, измерена хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране.

Ще се използват съществуващите връзки с общественото водоснабдяване и електрозахранване, съгласно договори с експлоатационните дружества.

Отпадните води ще бъдат заустени в пречиствателно съоръжение в имота.

Водата в басейна ще бъде оборотна – ще се изсмуква от ски мерите, вградени в стените на басейна и по отделен тръбопровод с помпа ще се подава към пясъчен филтър, където ще се утаяват твърдите частици и след допълнителна химическа обработка ще се връща обратно в басейна.

След приключване на сезона, басейнът ще се изпразва с филтърна помпа във водоплътен резервоар.

Експлоатацията на басейна включва първоначално напълване на басейна, филтрация, химическа обработка, подгряване, промиване на филтъра, изплакване, допълване и при необходимост - източване.

За битовите отпадъчни води и водите от измиване ще се ползва съществуващата водоплътна черпателна септична яма с обем 50 куб.м.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

- Общинският план за развитие, в който се дава приоритет на повишаване на конкурентоспособността на общинската икономика и подобряване на условията за развитие на туризма
- Аграрния характер на прилежащата територия с големи масиви лозови насаждения, за което съществуват изключително добри почвено-климатични условия. 84,4% от територията на община Свищов е земеделски земи. Значителна част от обработваемата земя в общината е подходяща за отглеждането на лозя - 83.313 дка от които са в землището на с. Вардим.
- в поземлен имот 328008 в землището на с. Вардим, Община Свищов е изградена винарна семеен тип, която предоставя и възможност за дегустации и други атракции в системата на „винения туризъм“.

Изброените предпоставки насочват вниманието на заявителя, че в района има необходимост от дейности, които да допълват и доразвиват качеството на услугите, предоставяни в изградения обект - винарна.

Инвестиционното намерение ще подобри в значителна степен атрактивността на съществуващия производствен обект и ще допринесе за реализиране на описаните по-горе цели в общинския план за развитие на община Свищов, наред с това косвено ще допринесе за повдигане на доходите на местното население.

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

Към момента няма.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

При избора на площадка са поставени следните критерии:

- Терена за реализация на инвестиционното предложение да е в съседство на винарната и да е собственост на възложителя, за да се ползва съществуващата транспортна връзка с общинската и републиканската пътна мрежа;

- Площадката да не попада в защитени или чувствителни територии;

Съгласно принципите за подбор Заявителя като най-добра и единствена възможност за разширение на съществуваща винарна в поземлен имот 328008 е поземлен имот 328007 в землището на с. Вардим, Община Свищов.

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

.....  
Местоположение: поземлени имоти 328008 и 328007 в землище на с. Вардим, Община Свищов с ЕКАТЕ 10118.

И двата имота отстоят на около 360м на изток от жилищната зона на населеното място, на около 40м на изток от съществуваща бензиностанция. На запад, и изток граничат с ниви, на север – с полски път.

Всички строителни дейности, включително и за временно строителство ще се изпълняват в рамките на изброените поземлени имоти. Предвижда се свободно застрояване, като ограничителните линии на застрояване да са на 3м от границите към съседни имоти и от полския път и на 25 м от републиканския път, измерена хоризонтално и перпендикулярно на оста на пътя от края (ръба) на платното за движение или на лентата за аварийно спиране..

Площ на имотите:

п.и. № 328008 – 1,422 дка

п.и. № 328008 – 1,502 дка

Обща площ засегната от инвестиционното намерение 2,924 дка

(приложение Нотариални актове – 3бр. и скици 2бр.)

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

Във винарната се произвеждат гроздови вина различни сортове със среден годишен капацитет - до 100т готова продукция, при едносменен режим на работа. Обслужващ персонал - 5 работника. Активен период – от 15 септември до 31 март.

Басейнът ще е с площ до 70 кв.м. и дълбочина от 1,4 до 2,2м. Ще се ползва от външни посетители през периода 20 май до 15 септември.

Комбинираното игрище ще е за за баскетбол и тенис на корт с възможност за монтиране на мрежа за волейбол. Ще бъде оградено, с пейки за зрители с до 20 места.

И двата обекта – спортната площадка и басейна ще разполагат със съблекални, санитарни помещения, мини бар, детска площадка и подходящо озеленяване с декоративна растителност.

Капацитет на обслужвания обект - басейн – до 20 души посетители и 2 души персонал.

В търговския обект с площ до 50 кв.м. ще се предлагат гроздови вина – собствено производство

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

Имотите граничат на юг с път II-ри клас II-52 Новград-Вардим-Свищов" км 39+420 дясно.

За винарната е изградена асфалтирана пътна отбивка от път II-ри клас II-52 Новград-Вардим-Свищов" км 39+420 дясно.

За предвиденото разширение с басейн и комбинирано спортно игрище не се налага нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

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

Заявителят, възнамерява да спазва следния график за реализиране на инвестиционното си намерение:

Изграждане и въвеждане в експлоатация на басейн. За целта първо ще се изградят монолитни стоманобетонни основи. Паралелно с това ще се изградят стоманобетонни стени. След приключване на изкопните, кофражните и бетонните работи ще се достави и монтира технологичното оборудване.

Паралелно с изграждане на басейна, ще се изгради обслужващата сграда със съблекални, санитарни помещения и мини-бар.

Последно ще се изгради по игрището – с подходяща настилка и предпазна ограда.

Едновременно със строителството на обслужващите обекти ще се благоустроява и околното пространство с алеи, зелени площи и площадка за игра.

Търговският обект ще се обособи чрез преустройство на съществуващи помещения от винарната.

9. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще се изпълни по традиционни методи - монолитно

10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

- бетони;

- трошен камък за конструкция на вътрешно площадкови пътища;

- арматура - ст. AI и AIII;

- кофражи - инвентарни платна и дървен материал;

За обектите ще се ползва вода от обществено водоподаване.

Заявителят ще закупува от пазара всички материали необходими за пречистване и експлоатация на басейна.

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

По време на строителството ще се генерират малки количества отпадъци. Очакването е обословено от факта, че няма дълбоки изкопи за котловани, фундаментите са единични. Съоръженията, които ще се доставят са заводски изделия и подлежат само на монтаж на място. В тази връзка ще се генерират отпадъци от опаковки: пластмаса, дърво, метал.

По кодове очаквани отпадъци:

17 01	Бетон, тухли, керемиди, плочки, порцеланови и керамични изделия
17 01 01	бетон
17 01 02	тухли
17 01 03	керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
17 01 07	смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06
17 02	Дървесен материал, стъкло и пластмаса
17 02 01	дървесен материал
17 02 03	пластмаса
17 04	Метали (включително техните сплави)
17 04 05	желязо и стомана
17 05	Почва (включително изкопана почва от замърсени места), камъни и изкопани земни маси
17 05 04	почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
17 09	Други отпадъци от строителство и събаряне

17 09 04

смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03

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

Водата в басейна ще бъде оборотна – ще се изсмуква от ски мерите, вградени в стените на басейна и по отделен тръбопровод с помпа ще се подава към пясъчен филтър, където ще се утаяват твърдите частици и след допълнителна химическа обработка ще се връща обратно в басейна.

След приключване на сезона, басейнът ще се изпразва с филтърна помпа във водопълтен резервоар, от който ще се изпразва от лицензирана фирма, притежаваща съответното оборудване

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).

Не се предвиждат.

14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение. За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо да се изработи ПУП за застрояване. След неговото влизане в сила изработване и одобряване на инвестиционни проекти във фаза мин. "Технически проект". След одобряване на проектите и издаване на разрешение за строеж може да се пристъпи към реализация на инвестиционното намерение.

15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Съгласно изложеното по - горе не се очаква натоварване на околната среда над допустимите норми, регламентирани в Българското и Европейското законодателство.

16. Риск от аварии и инциденти.

Не се очаква повишени рискове от инциденти.

Дейностите по експлоатация на басейна и игрището не са предпоставка за създаване на пожароопасна среда.

Производството на вино е категория Д по пожарна опасност и също не представлява опасност от предизвикване на пожар.

За предотвратяване на рискове от наранявания при производствените дейности ще се провежда периодичен инструктаж, ще се изготви правилник с указания за работа с производственото оборудване.

За предотвратяване на риска от удавяне ще се назначи спасител и ще се поставят на видно място инструкции за експлоатация



### III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. 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.  
2бр. скици.

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

Към момента площадката се използва от собственика на земята като винарна и като земеделска земя

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.

С Решение № К33-6 от 25.07.2000г. е променено предназначението на 1422 кв.м. земеделска земя за изграждане на обект „Винарска изба“ в землището на с. Вардим, месност „Бурча“, имот 328008, община Свищов, област Велико Търново. В имота е реализирано строителството на винарска изба, за което има издадено от ДНСК Разрешение за ползване № 1689 от 27.03.2001г.

Поземлен имот 328007 е с начин на трайно ползване нива, IV-та категория и граничи на изток с поземлен имот 328008.

4. 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.

И двата имота попадат в санитарно-охранителна зона на водоснабдителен обект – пояс «В» и имат ограничение по отношение на селскостопанска дейност.

Проверка по Регистъра на защитените територии към РИОСВ-Велико Търново –област видин и област монтана, показва:

Персина Природен парк Държавна, общинска частна собственост, стопанисване от ИАГ (ДПП „Персина“) 2 924,1 с. Ореш, гр. Свищов, община Свищов – отстояние – около 30 км

Русалка Защитена местност Публична държавна, публична общинска собственост, стопанисване от „Русалка“ АД 213,0 с. Алеково и с. Хаджидимит рово, община Свищов – отстояние – около 30 км

4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.  
Не са разглеждани алтернативи

#### **IV. Характеристики на потенциалното въздействие**

(кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

1. 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.

- Не се очаква вредно въздействие върху хората и тяхното здраве.

- Атмосферен въздух и атмосфера – не се очакват концентрации на вредни емисии при експлоатацията на обектите

- Водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти - Не се очаква да има вредно въздействие.

- Минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи - Не се очаква да има вредно въздействие.

- Защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности - Както бе посочено по - горе най-близкостоящия защитен обект е на разстояние от 30км.

- Различните видове отпадъци и техните местонахождения - не се очаква негативно влияние. Промисленият отпадък е възможно да се оползотвори и рециклира до 90%.

- Рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации - Очаква се да се образува шумов фон основно при товаро - разтоварните работи в рамките на нормата.

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

Не се очаква въздействие върху обекти от НЕМ.

3. Вид на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).
4. Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.).
5. Вероятност на поява на въздействието.
6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.
7. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.
8. Трансграничен характер на въздействията.

Не се очаква да се появи трансграничен характер на въздействието