Приложение № 1

ИНФОРМАЦИЯ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС за инвестиционно предложение за

„Изграждане на складова сграда с обслужващи помещения (магазин, офиси и сервиз), пречиствателна станция с изгребна яма, ограда, сондажен кладенец, КПП и ФЕЦ“ в поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община

„ДИАНА ТАЙЪРС” ЕООД

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;

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на една складова сграда, съставена от две тела на дилатационна фуга, в поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община. Сградата ще бъде със застроена площ около 5500 м2.

В предвидената за изграждане сграда ще бъдат обособени складови единици (сектори), както и помещения за административни дейности (офиси), търговски дейности (магазин) и сервиз за автомобили. В складовите сектори ще се съхраняват автомобилни гуми, джанти и резервни части за автомобили. Същите артикули ще се предлагат и за продажба в търговските помещения. В сервиза ще се извършват дейности по ремонт и

подмяна на автомобилни гуми. Точната конфигурация на помещенията в сградата ще бъде определена с инвестиционното проектиране.

В обекта не се предвижда осъществяване на производствени процеси, а единствено съхранение на гуми и автомобилни авточасти.

Отоплението ще бъде с климатици.

Външното електрозахранване на сградата ще се осигури чрез присъединяване към електроразпределителната мрежа в района. В рамките на имота (върху покрива на сградата) ще бъде изградена фотоволтаична електроцентрала за осигуряване на електроенергия за собствени нужди и при възможност продажба на генерираната енергия.

Обектът ще бъде присъединен към селищната водопроводна мрежа, чрез което ще се осигури водоснабдяването за питейно-битови нужди. Вода за измиване на площадки, помещения, поливане на зелени площи и противопожарни нужди ще бъде осигурявана чрез собствен водоизточник (тръбен кладенец), който ще бъде изграден в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070. Водовземното съоръжение ще бъде с дълбочина между 70 и 80 м, като диаметърът на сондиране за водоприемната част ще бъде 394 до 500 мм. Чрез тръбния кладенец ще се извършва водовземане от подземно водно тяло BG1G00000NQ030, като максималният дебит на черпене ще бъде до 7 л/сек (до 12 615 $м^3$/годишно).

Отпадъчните води от обекта ще се отвеждат за пречистване към локално пречиствателно съоръжение, след което ще се събират във водоплътна изгребна яма.

Транспортният достъп е осигурен чрез автомагистрала „Тракия", с която имота граничи, като не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения .

Тъй като реализацията на настоящото инвестиционно предложение не води до генериране на емисии в околната среда няма да има кумулиране на въздействията върху компонентите на околната среда. По данни от Басейнова дирекция „Дунавски район" (становище с изх. № ПУ-01-576(1)/29.08.2024 г.) в района на инвестиционното предложение има издадени 19 разрешени въздействия върху подземно водно тяло с код BG1G00000NQ030, като на настоящия етап свободните водни количества на водното тяло са значителни (275 л/сек). Предвидените параметри за водовземане с настоящото инвестиционно предложение не биха оказали съществено кумулативно въздействие върху количественото състояние на подземните води.

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

По време на строителството

По време на строителството ще се използват строителни материали, включващи природни ресурси като пясък, чакъл, а също така и вода. Те ще се доставят на строителната площадка в готов вид от фирмата, осъществяваща строителството.

Хумусът от строителната площадка ще бъде иззет преди започване на изкопните работи, като същия ще се ползва за вертикална планировка на терена.

За питейни нужди на строителните работници ще се осигурява бутилирана вода. Не се предвижда директен добив на вода от повърхностни или подземни водни обекти.

По време на експлоатацията

При експлоатацията ще се ползва единствено вода, като за питейни нужди същата ще се осигурява от селищната водопроводна мрежа. Вода за измиване на площадки, помещения, поливане на зелени площи и противопожарни нужди ще бъде осигурявана чрез

собствен водоизточник (тръбен кладенец), който ще бъде изграден в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070, като максималният дебит на черпене ще бъде до 7 л/сек (до 12 615 м^3/годишно).

Предвидената дейност на обекта не е свързана с директна експлоатация на други природни ресурси.

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

При строителството на обекта ще се генерират отпадъци с код 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, 17 04 05 – чугун и стомана, 17 04 11 - кабели и 17 05 04 – почва и камъни. Същите ще бъдат събирани разделно в контейнери и ще се предават на специализирани фирми за последващо оползотворяване.

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

- Смесени битови отпадъци с код 20 03 01;
- Излезли от употреба гуми с код 16 01 03;
- Черни метали с код 16 01 17;
- Цветни метали с код 16 01 18.

Всички отпадъци ще се събират разделно и ще се предават на специализирани фирми за последващо оползотворяване, а смесените битови отпадъци ще бъдат събирани в контейнери и ще се извозват от сметосъбиращата фирма, обслужваща район „Панчарево".

Предвижда се отпадъчните води от обекта да се пречистват в локално пречиствателно съоръжение, след което да се събират в изгребна яма, която ще се почиства периодично. Точните параметри на съоръженията ще бъдат определени с инвестиционното проектиране.

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

При изграждане на инвестиционното предложение и експлоатацията му отсъстват условия за значими замърсявания, вредни въздействия и дискомфорт на околната среда, тъй като:

- Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни или подземни водни обекти, поради което въздействие върху водните тела няма да има;
- Обектът не е постоянен източник на организирани или неорганизирани емисии в атмосферния въздух. По време на строителството се очакват предимно неорганизирани емисии в атмосферния въздух при извършване на изкопните работи и от изгарянето на горива при работата на двигателите с вътрешно горене на транспортната и строителната техника. Тези емисии ще бъдат кратковременни, с локален характер и незначителни по обем;
- При дейността няма да се генерират значителни и/или наднормени нива на шум и вибрации в околната среда;
- Съгласно становище с изх. № ПУ-01-576(1)/29.08.2024 г. на директора на БДДР реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху водите;
- На обекта няма да се съхраняват или употребяват опасни химични вещества и смеси.

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

Не се предвижда в складовата сграда да се съхраняват опасни химични вещества и смеси, поради което не съществува риск от големи аварии или бедствия.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено 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.

При експлоатацията на складовата сграда не се генерират шум и вибрации, йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда. Шум ще се генерира единствено при дейността на сервиза, но предвид дейностите в него и местоположението на обекта не се очакват значителни нива, оказващи въздействие върху близко разположени обекти, подлежащи на здравна защита.

Поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, е разположен извън жилищни територии.

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

Реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи в рамките на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070, с. Лозен, район „Панчарево", Столична община. Имотът е с достатъчна площ, като не се предвижда осъществяване на временни дейности по време на строителството извън границите му.

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, които ще се извършват в обекта, са съхранение на автомобилни гуми, джанти и резервни части за автомобили, както и сервизни дейности по автомобили. Производствени дейности не се предвиждат.

На територията на имота няма да се съхраняват опасни химични вещества и смеси.

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

Транспортният достъп до имота е осигурен чрез автомагистрала „Тракия", с която същия граничи. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

Планирано е строителството да започне през 2025-2026 г., като точна дата не може да се посочи, поради необходимостта от провеждане на изискващите се процедури по Закона за устройство на територията, разрешаващи строителството.

Продължителността на строителния процес и съответно срока за въвеждане в експлоатация ще се определят с работното проектиране.

6. Предлагани методи за строителство.

При реализацията на инвестиционното предложение, ще се ползват традиционни методи за строителство, включващи направа на изкопи и насипи, кофражни и бетонови работи.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение на „ДИАНА ТАЙЪРС" ЕООД е свързано с разширяване на търговската дейност на дружеството.

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.

На фигура 1 е представена орто-фото снимка на района, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение.



Фигура 1 Местоположение на поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070 (син контур)

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

Поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070, с. Лозен, район „Панчарево", Столична община, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение е с площ 8998 м^2 и представлява земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива". Посоченият имот граничи основно със земеделски територии, като от север преминава автомагистрала „Тракия", а от изток имота граничи с урбанизирана и антропогенно повлияна територия с начин на трайно ползване „Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване".

Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура", определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Имотът не попада в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, паметници на културата и др.

Имотът не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води.

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

Не се предвиждат.

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

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията от Столична община.

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;

Поземлен имот с идентификатор 44063.6207.5070, с. Лозен, район „Панчарево", Столична община, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение е с площ 8998 м^2 и представлява земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива".

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Не се засягат.

4. Планински и горски райони;

Не се засягат.

5. Защитени със закон територии;

Не се засягат.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не се засягат.

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

Не се засягат.

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

Не се засягат.

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 ще се реализира извън границите на жилищни територии, поради което *въздействие върху населението* не се очаква.

Обектът, който ще се изгражда не представлява източник на шум, вибрации или вредни лъчения в околната среда.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от *културно-историческото наследство*, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

Въздействие върху *атмосферния въздух* може да се очаква единствено по време на строителството, вследствие на повишаване на нивата на фини прахови частици, както и от двигателите с вътрешно горене на механизацията (основно емитиране на газове – CO, NOx, CH_4 SOx CO_2 NH_3 N_2O). Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на предвидените строителни работи. По време на експлоатацията няма да се генерират емисии в атмосферния въздух.

Съгласно становище с изх. № ПУ-01-576(1)/29.08.2024 г. на директора на БДДР реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху водите.

Преди започване на строителството *хумусния слой* ще бъде отнет и депониран разделно, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху *земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.*

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

Инвестиционното предложение ще се реализира извън границите на най-близо разположените защитени зони от Националната екологична мрежа, поради което въздействие върху нейните елементи не се очаква.

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

В близост до имота няма предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал. Поради това обектът не е изложен на риск вследствие евентуална аварийна ситуация.

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

Въздействието върху компонентите на околната среда, описано в т. IV.1. може да се определи като незначително, краткотрайно и временно (по време на строителството).

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.).

Степента и пространствения обхват на въздействието от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение, се очакват да бъдат в границите на разглеждания имот.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум при прилагане на описаните в настоящата информация мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

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

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности.

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

Предвид характера на дейностите, които ще се извършват, не се очаква кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Закона за управление на отпадъците, Закона за водите, подзаконовите нормативни актове по прилагането им и правилата за здраве и безопасност при работа, въздействията върху околната среди и човешкото здраве при реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат сведени до минимум.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

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.

За предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателните въздействия върху околната среда и човешкото здраве е необходимо в инвестиционното предложение да се включат следните мерки:

- Да не се допуска нарушаване на терени извън имота, предвиден за реализация на инвестиционното предложение;
- Преди започване на строителството и по време на експлоатацията да се определят места за събиране на генерираните отпадъци, в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане. На обекта да бъдат осигурени подходящи съдове за събиране на генерираните отпадъци;
- При сухо и ветровито време да се оросява строителната площадка с цел предотвратяване на генерирането на прахови емисии;
- Редовно почистване на пътя за достъп до площадката.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Достъп до информацията за настоящото инвестиционно предложение е осигурен чрез обявяване на сайта на дружеството. До настоящия момент в дружеството не са постъпвали писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение.

Д ЯРЪМОВА
Управител на „ДИАНА ТАЙЪРС" ЕООД