

Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

1. Данни за възложителя:

АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС ЕООД, с ЕИК 200075332, гр. Етрополе, ул. „Мико Лалов“ №4,

Адрес за кореспонденция: гр.София, бул. „Христофор Колумб“ №43

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0895 721 338, lpetrova@marex.bg

Управител на фирмата възложител: Мария Аврамова

Лице за контакти: Лилия Петрова

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет (в т.ч. на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС), обща използвана площ; посочва се дали е: за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или за изменение на производствената дейност, за необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); за предвидени изкопни работи, за предполагаема дълбочина на изкопите, за ползване на взрив.

Инвестиционното предложение е за ново строителство. То ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 44063.6207.4803 по КККР на с.Лозен, район Панчарево, собственост на „АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС“ ЕООД. Имотът е с площ от 11098 кв.м, трайно предназначение на територията- „Урбанизирана“ и Начин на трайно ползване- „За друг обществен обект, комплекс“. Предвиденото застрояване ще бъде в съответствие с устройствените показатели на зоната, в която попада, съгласно предвижданията на ОУП на Столична община и одобреният със заповед №РД-09-50-1387/04.11.2008г. ПУП-ПЗ.

Предвижда се изграждане върху площ от около 4500-5000 кв.м на шоурум- представителна изложбена зала за експозиция на леки автомобили с магазин за продажби; кафене-заведение за бързо хранене за служители и гости; офиси-представителна административна част за делови и търговски услуги, кабинети за управители и служители на фирмата; автосервиз с автомивка- за поддържане на автомобилите в гаранционен срок, текущи ремонти, смяна на части и др., паркинги за служители и посетители с общо около 100 паркоместа, ситуирани в три блока в границите на имота, от които около 60 паркоместа в подземни гаражи и около 50 паркоместа на открити паркинги.

Захранването на обектите с мрежи на техническата инфраструктура (ел.ток, вода и телефон) ще се осъществи като продължение на съществуващите мрежи, изградени в съседни територии. Отоплението на обектите ще бъде от „Топлофикация“ София или чрез включване към бъдещата обща газоснабдителна мрежа на района. На площадката ще бъде изградена разделна канализационна система. Формираните от покрива на сградата дъждовни води ще се събират и също ще се отвеждат в площадковата канализация.

Отпадъчните води ще се отвеждат поетапно в изгребна яма, а на по-късен етап- в канализационната мрежа на района.

За маслосъдържащите води от автомивката, автосервиза и паркингите ще се изградят маслоуловители, след което ще се включат в общия поток битови води.

Зареждането на търговската част ще се осъществява чрез локалното платно, като около сградата е предвидена вътрешна улица /алея/ за достъп на камиони и коли до стопанската част на сградата.

При изкопните работи няма да се използва взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение в случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС – одобрени устройствени планове съгласно чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС, в които са определени зони/територии за безопасни разстояния до предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал; необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон.

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен план дейности. След получаване на виза за проектиране собственикът ще възложи изготвяне на инвестиционен проект, а след одобряването му ще поиска разрешение за строеж от главния архитект на район Панчарево

4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, в т.ч. на големи аварии с опасни вещества за случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение ще се реализира в имот с идентификатор 44063.6207.4836 по КККР на с.Лозен, район Панчарево, Столична община, на около 50 метра от обслужващ център на „Пежо“ и на около 200 метра от отклонението за с.Лозен и м.“Врана-Лозен-Триъгълника“. Имотът е собственост на „АВТО ЮНИОН ПРОПЪРТИС“ ЕООД с ЕИК 200075332, с управител Мария Аврамова.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона от Националната екологична мрежа в землището на с.Горни Лозен е защитена зона (ЗЗ) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“ с идентификационен код BG 0000165, приета с Решение №122/02.03.2007г. на Министерски съвет (обн. ДВ бр.21/2007г.).

В близост до имота няма обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие при реализиране на инвестиционното намерение.

Местоположението на обектите с обществено предназначение ще бъде на основна пътна транспортна артерия-Столичен околоръстен път, което ще позволи транспортният достъп да се осъществи от западната страна на локалното платно.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура, освен за оформяне на входа и изхода към площадката на бъдещия обект.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови съоръжения.

Захранването на обектите с мрежи на техническата инфраструктура (ел.ток, вода и телефон) ще се осъществи като продължение на съществуващите мрежи, изградени в съседни територии. Отоплението на обектите ще бъде от „Топлофикация“ София или чрез включване към бъдещата обща газоснабдителна мрежа на района. На площадката ще бъде изградена разделна канализационна система. Формираните от покрива на сградата дъждовни води ще се събират и също ще се отвеждат в площадковата канализация.

Отпадъчните води ще се отвеждат поетапно в изгребна яма, а на по-късен етап – в канализационната мрежа на района.

За маслосъдържащите води от автомивката, автосервиза и паркингите ще се изградят маслоуловители, след което ще се включат в общия поток битови води.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители.

Не се очаква емитиране на опасни вещества, които е възможно да осъществят контакт с води.

7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране.

Строителните отпадъци, генерирани по време на строителството на обекта, ще се депонират на депо за строителни отпадъци, съгласно изискванията на чл.18 от ЗУО.

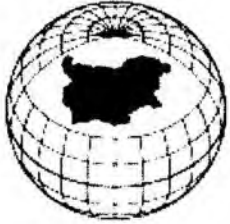
На този етап не могат да се определят вида и количеството на отпадъците, които ще се генерират по време на експлоатацията на обекта.

8. Очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.

Предвижда се отпадъчните води, формиращи от обекта, да се заустват на първи етап в изгребна яма, ситуирана в границите на имота, а на по-късен етап да се отвеждат в новоизградената канализационна мрежа в района. За пречистване на отпадъчните води от автомивката и помещенията на сервиза, както и от паркингите се предвижда локално пречиствателно съоръжение, след което пречистените води ще се отвеждат в изгребната яма.

9. В случаите по чл. 103, ал. 1 ЗООС – очаквани количества, вид и класификация на опасните вещества съгласно приложение № 3 към ЗООС.

На територията на площадката не се предвижда съхранение на опасни химични вещества.

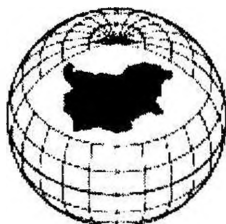


АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система



Мащаб: 1: 4879



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система



Мащаб: 1:19515