

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.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. „СЛ Лоджистикс“ ЕООД, ЕИК: 203631453

2. Пълен пощенски адрес:

3. Телефон, факс и e-mail.

4. Лице за контакти

„Интермекс СД“ ООД

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а/ Инвестиционното ни предложение е за „Склад и изгребна яма при условията на устройствена зона Пмс“ и е във връзка с издадена виза за проектиране /Прил. 1/ в поземлен имот с идентификатор 35239.6110.2713, с обща площ 2230 кв. м, за който е образуван УПИ V - 1577 от кв. 1б, с. Казичене, м. Гробо, р-н Панчарево за изграждане на складове и офиси.

За имота има издадено писмо изх. № 9991-5691/14.09.2018г. /Прил. 2/ на директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – София относно ПУП – ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.2713 и 35239.6110.2714, м. „Гробо“, с. Казичене, район Панчарево и виза за проектиране /Прил. 1/, издадена от главния архитект на район Панчарево.

Имотът попада в зона: /Пмс/ - „зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“, съгласно ОУП на гр. София, със следните устройствени показатели: допустима плътност на застрояване – 50 %; кинт – 1,5; минимум озеленяване – 35%; к.к. 10м.

За поземлен имот с идентификатор 35239.6110.2713 в гр. София, с. Казичене, м. Гробо, р-н Панчарево предвиждаме изграждане на складове за съхранение на промишлени и хранителни стоки и административна част, обслужваща складовете; паркинг с около 10 паркоместа, от които 3 паркоместа за лекотоварни автомобили и останалите за леки автомобили за обслужващия персонал и временни клиенти.

Основен принцип в нашите инвестиционни намерения е при проектирането да се съобрази архитектурата, височината и площта на застрояване на сградите, разположението на обектите с природните дадености, терена, съществуващата растителност. Сградите ще се впишат в околната среда при възможно най-малкото ѝ засягане. Ако има засегната растителност, ще се предвидят мероприятия за нейното възстановяване чрез залесяване.

Предвиждаме изграждане на складова база на 3 нива. На първото ниво ще бъдат разположени 3 бр. складове, 2 от които за съхранение на промишлени стоки и 1 за хранителни стоки. На 2-ро и 3-то нива ще бъде разположена административната част, обслужваща складовете; Предвижда се изграждане и на паркинг с около 10 паркоместа, от които 3 паркоместа за лекотоварни автомобили и останалите за леки автомобили за обслужващия персонал и временни клиенти. В складовете ще работят около 10 човека.

Предвиждаме изграждане на едно складово помещение, разделено на три части – две части за съхранение на промишлени стоки /битова техника, строителни материали, детски играчки/ и другата за съхранение на пакетирани хранителни стоки.

Електрозахранването ще се осигури съгласно предварителен договор ПДПЕРМ 1202957544/12.07.2018г. на ЧЕЗ Разпределение България АД /Прил. 3/.

Транспортно-комуникационното обслужване на терена ще се осъществява от съществуваща улица откъм имот 2713 и тупик.

б/ Инвестиционното ни намерение не предвижда обвързване с други дейности в обхвата на въздействие на нашето предложение. Обектът ще бъде самостоятелно обособен, със собствено захранване.

в/ Водоснабдяването на поземления имот ще се осъществи от сондажен кладенец, който ще бъде изграден в северозападната част на имота, на 5м от границата със съседния имот.

Проектният тръбен кладенец ще има следните координати:

Географски координати - N 42°38'54.1" E 23°27'25.3"

Геодезически координати - X 4598119.31, Y 8509548.47 и

Кота терен $H = 547$ m в Балтийска височинна система.

Дълбочината на кладенеца ще бъде до 120 м, защото ще се използва за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване. За тази цел кладенецът ще бъде обсаден с плътна метална колона от 0,0 до 80,0 м, а от 80,0 до 120,0 м с филтри (водоприемна част). Това се прави с цел да няма смесване на води от различни подземни водни тела. Ще бъдат експлоатирани води от подземно водно тяло BG1G000000N033 - Порови води в Неогена - Софийска котловина.

Исканият средноденонощен дебит ще бъде до 0,100 л/сек.

Необходимата топла вода за битови нужди ще се осигурява от подходящи водонагревателни уреди, обект на бъдещо инвестиционно проектиране.

г/ Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в изгребна яма, разположена в североизточната част на имота.

Дъждовните води от площадката ще се оттичат свободно, а една част от тях около паркоместата ще преминават за пречистване през каломаслоуловител, който ще се отвежда в събирателен резервоар за дъждовни води, които през летния сезон ще бъдат използвани за поливане.

д/ Не се очаква наличие на опасни химични вещества на строителната площадка и при експлоатацията на сградите.

Не се очаква реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на подземните и повърхностните водни тела. Няма опасност от увеличаване на риска от пряко или непряко отвеждане на приоритетни или опасни вещества или други замърсители в подземните води.

е/ Тъй като инвестиционното предложение е за Складова база и не предвижда каквото и да е производство, няма опасност от аварии и/или бедствия, свързани с него.

ж/ Поземлен имот с идентификатор 35239.6110.2713, в който ще се реализира ИП попада в зона: /Пмс/ - „зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги”, съгласно ОУП на гр. София, със следните устройствени показатели: допустима плътност на застрояване – 50 %; кинт – 1,5; минимум озеленяване – 35%; к.к. 10м.

Инвестиционното ни предложение предвижда изграждане на складове за съхранение на промишлени и хранителни стоки и административна част, обслужваща складовете; паркинг с около 10 паркоместа, от които 3 паркоместа за лекотоварни автомобили и останалите за леки автомобили за обслужващия персонал и временни клиенти. Около имотът на нашето инвестиционно предложение има вече изградени и съществуващи складови бази, т.е. зоната е с

това предназначение и смятаме, че инвестиционното предложение не създава риск за човешкото здраве и не оказва неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда.

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

Поземлен имот с идентификатор 35239.61101.2713, с. Казичене, район Панчарево, местност „Гробо“ с площ 2230 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база. Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията. Строителството на жилищните сгради, като организация, ще се разгърне само върху имотите и няма да засегне съседните имоти. Подходът за транспортна и друга техника към площадката ще се осъществява по съществуващи пътни артерии. Всички строителни материали и разтвори ще бъдат транспортирани готови за ползването им на обекта.

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.

Водоснабдяването на поземления имот ще се осъществи от сондажен кладенец, който ще бъде изграден в северозападната част на имота, на 5м от границата със съседния имот.

Проектният тръбен кладенец ще има следните координати:

Географски координати - N 42°38'54.1" E 23°27'25.3"

Геодезически координати - X 4598119.31, Y 8509548.47 и

Кота терен $H = 547$ m в Балтийска височинна система.

Дълбочината на кладенеца ще бъде до 120 м, защото ще се използва за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване. За тази цел кладенецът ще бъде обсаден с плътна метална колона от 0,0 до 80,0 м, а от 80,0 до 120,0 м с филтри (водоприемна част). Това се прави с цел да няма смесване на води от различни подземни водни тела. Ще бъдат експлоатирани води от подземно водно тяло BG1G000000N033 - Порови води в Неогена - Софийска котловина.

Исканият средноденонощен дебит ще бъде до 0,100 л/сек.

Не се очаква реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на подземните водни тела. По отношение на въздействието, което ще окаже инвестиционното предложение върху количественото състояние на подземното водно тяло, от което ще се осъществи водовземаването - BG1G000000N033 - Порови води в Неогена - Софийска котловина, исканият средноденонощен дебит ще бъде до 0,100 л/сек. и във връзка с което на съоръженията за водовземаване ще бъдат монтирани стационарни устройства за измерване на ползваните водни количества и за измерване на водното ниво.

Към настоящия момент в района на инвестиционното предложение няма определени санитарно-охранителни зони /СОЗ/ по реда на Наредба № 3/16.10.2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

По отношение на отпадъчните води, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 4, т. 2 от ЗУТ, за обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Съгласно чл. 87, ал. 1 от ЗУТ, битовите отпадъчни води ще бъдат заустени във водоплътна изгребна яма, която отговаря на техническите и

санитарно хигиенните изисквания. Отпадъчните води от ямата периодично ще бъдат отвеждани в селищната канализационна система.

Пречистените отпадъчни води от каломаслоуловителя ще бъдат отвеждани в събирателен резервоар за дъждовни води и през летния сезон ще бъдат използвани за поливане.

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

Транспортно-комуникационното обслужване на терена ще се осъществява от съществуваща улица откъм имот 2713 и тупик.

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

За имота има издадено писмо изх. № 9991-5691/14.09.2018г. /Прил. 2/ на директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – София относно ПУП –ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.2713 и 35239.6110.2714, м. „Гробо“, с. Казичене, район Панчарево и виза за проектиране /Прил. 1/, издадена от главния архитект на район Панчарево.

За поземлен имот с идентификатор 35239.6110.2713 в гр. София, с. Казичене, м. Гробо, р-н Панчарево предвиждаме изграждане на складове за съхранение на промишлени и хранителни стоки и административна част, обслужваща складовете; паркинг с около 10 паркоместа, от които 3 паркоместа за лекотоварни автомобили и останалите за леки автомобили за обслужващия персонал и временни клиенти.

Строителството ще започне след одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж от районната администрация на район Панчарево. След издаването на разрешение за строеж ще бъдат заверен протокол обр. 2 за откриване на строителна площадка.

6. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще бъде монолитно и метална конструкция.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имотът попада в зона: /Пмс/ - „зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“, съгласно ОУП на гр. София, със следните устройствени показатели: допустима плътност на застрояване – 50 %; кинт – 1,5; минимум озеленяване – 35%; к.к. 10м.

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.

/Съгласно приложения/

Приложение 4 – Скица на поземлен имот от АГКК

Приложение 5 – Списък на координатите на подробните точки

Приложение 6 – Удостоверение за устройствен статут по ОУП на СО

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

Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение е собственост на фирма „СЛ Лоджистикс“ ЕООД и според зонирването на ОУП на гр. София попада в зона: /Пмс/ - „зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“, със следните устройствени показатели: допустима плътност на застрояване – 50 %; кинт – 1,5; минимум озеленяване – 35%; к.к. 10м. За поземлен имот с идентификатор 35239.6110.2713 в гр. София, с. Казичене, м. Гробо,

р-н Панчарево предвиждаме изграждане на складове за съхранение на промишлени и хранителни стоки и административна част, обслужваща складовете; паркинг с около 10 паркоместа, от които 3 паркоместа за лекотоварни автомобили и останалите за леки автомобили за обслужващия персонал и временни клиенти. За имота има издадено писмо изх. № 9991-5691/14.09.2018г. /Прил. 2/ на директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – София относно ПУП –ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.2713 и 35239.6110.2714, м. „Гробо“, с. Казичене, район Панчарево и виза за проектиране /Прил. 1/, издадена от главния архитект на район Панчарево.

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.

Съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ, инвестиционното предложение не попада в:

- Зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела
- Зона за отдих и водни спортове
- Уязвима зона
- Зона за стопански ценни видове риби
- Защитени територии
- Зона за местообитания
- Зона за птици

Единствено попада в Зона за защита на питейните води от подземни водни тела и чувствителна зона с код BGCSARI04. Не се очаква реализирането на предвидената в инвестиционното предложение дейност да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на подземните водни тела.

По отношение на въздействието, което ще окаже инвестиционното предложение върху количественото състояние на подземното водно тяло, от което ще се осъществи водовземането - BG1G000000N033 - Порови води в Неогена - Софийска котловина исканият средноденоношен дебит ще бъде до 0,100 л/сек., а също така на съоръженията за водовземане ще бъдат монтирани стационарни устройства за измерване на ползваните водни количества и за измерване на водното ниво.

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

Водоснабдяването на поземления имот ще се осъществи от сондажен кладенец, който ще бъде изграден в северозападната част на имота, на 5м от границата със съседния имот.

Проектният тръбен кладенец ще има следните координати:

Географски координати - N 42°38'54.1" E 23°27'25.3"

Геодезически координати - X 4598119.31, Y 8509548.47 и

Кота терен Н = 547 m в Балтийска височинна система.

Дълбочината на кладенеца ще бъде до 120 м, защото ще се използва за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване. За тази цел кладенецът ще бъде обсаден с плътна метална колона от 0,0 до 80,0 м, а от 80,0 до 120,0 м с филтри (водоприемна част). Това се прави с цел да няма смесване на води от различни подземни водни тела. Ще бъдат експлоатирани води от подземно водно тяло BG1G000000N033 - Порови води в Неогена - Софийска котловина.

Исканият средноденоношен дебит ще бъде до 0,100 л/сек.

Не се очаква реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на подземните ВТ. По отношение на

въздействието, което ще окаже ИП върху количественото състояние на подземното ВТ, от което ще се осъществи водовземането - BG1G000000N033 - Порови води в Неогена - Софийска котловина, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2 от Закона за водите на съоръженията за водовземане ще бъдат монтирани стационарни устройства за измерване на ползваните водни количества и за измерване на водното ниво.

Електрозахранването ще се осигури от БКТП „Серафим Стоев“ 12-987, СА_7009, съгласно предварителен договор ПДПЕРМ 1202957544/12.07.2018г. на ЧЕЗ Разпределение България АД /Прил. 3/.

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

За реализирането на инвестиционното предложение има одобрен ПУП-ИПЗ и издадена виза за проектиране. След съгласуване на визата на необходимите места ще бъде изработен инвестиционен проект и след одобряването му и издаване на разрешение за строеж ще бъде заверен протокол образец 2 за откриване на строителна площадка.

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 - *Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение според зониранието на ОУП на гр. София попада в зона: /Пмс/ - „зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги”, със следните устройствени показатели: допустима плътност на застрояване – 50 %; кинт – 1,5; минимум озеленяване – 35%; к.к. 10м. и нашето инвестиционно предложение е съобразено с изискванията на зоната, в която попада. За поземлен имот с идентификатор 35239.6110.2713 в гр. София, с. Казичене, м. Гробо, р-н Панчарево предвиждаме изграждане на складове за съхранение на промишлени и хранителни стоки и административна част, обслужваща складовете; паркинг с около 10 паркоместа, от които 3 паркоместа за лекотоварни автомобили и останалите за леки автомобили за обслужващия персонал и временни клиенти. За имота има издадено писмо изх. № 9991-5691/14.09.2018г. /Прил. 2/ на директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – София относно ПУП –ИПЗ за поземлени имоти с идентификатори 35239.6110.2713 и 35239.6110.2714, м. „Гробо“, с. Казичене, район Панчарево и виза за проектиране /Прил. 1/, издадена от главния архитект на район Панчарево.;*

2. мочурища, крайречни области, речни устия

– *р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене;*

3. крайбрежни зони и морска околна среда- **няма;**

4. планински и горски райони - **няма;**

5. защитени със закон територии - **няма;**

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа - **няма;**

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност - **няма;**

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита – **няма;**

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.

Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията. Строителството на жилищните сгради, като организация, ще се разгърне само върху имотите и няма да засегне съседните имоти. Подходът за транспортна и друга техника към площадката ще се осъществява по съществуващи пътни артерии. Всички строителни материали и разтвори ще бъдат транспортирани готови за ползването им на обекта.

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

На територията на инвестиционното намерение няма резервати, защитени територии или други елементи от Националната екологична мрежа.

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

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 обратимостта на въздействието. **НЯМА**

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

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

10. Трансграничен характер на въздействието. **НЯМА**

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.

Строителството на жилищните сгради, като организация, ще се разгърне само върху процедурираните имоти и няма да засегне съседните имоти.

Подходът за транспортна и друга техника към площадката ще се осъществява по съществуващи пътни артерии.