

ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС
ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда / ОВОС.

ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

„Цех за сладкарски и захарни изделия, склад и офис в УПИ I – 1060, кв.6А, м. „НПЗ Хаджи Димитър“, идентификатор №68134.602.1060 и УПИ IX – 996,1060, кв.6А, м. „НПЗ „Хаджи Димитър“, СО район „Подуяне“, идентификатор № 68134.602.1060”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : „АЕА” ООД С УПРАВИТЕЛ ДИМИТЪР ХРИСТОВ

I. Данни за Възложителя :

1. „АЕА” ООД, ЕИК 121823237, представлявано от Димитър Ангелов Христов – Управител.
гр. София, кв. „Павлово”, ул. „Боянски възход” № 582.

2 Лице за контакти/име, телефон и адрес за кореспонденция

Арх. Николай Ангелов – 0887102861

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Устройствения проект е изготвен въз основа на задание за проектиране и Заповед РА50 – 3/18.05.2018г. за допускане изработването на ИПРЗ на Гл. архитект на район „Подуяне”.

С оглед бъдещите инвестиционни намерения ще се извърши изменение на действащия регулационен план, като се обединят УПИ I – 1060 и УПИ IX – 996,1060 и се образува нов УПИ I – 996,1060.

В новообразувания имот се предвиди отреждане „за цех за сладкарски и захарни изделия, складове, офис и трафопост”

В цеха за сладкарски изделия ще се произвеждат сухи сладки, торти, пасти и др. сладкарски изделия.

В обекта ще се извършват следните технологични процеси:

- Доставка и приемане на суровини;
- Приготвяне на тесто;
- Изпичане, сиропиране, гарниране;
- Опаковане, етикиране, гарниране;
- Експедиция

Предвижда се изграждане три етажна сграда с подземен етаж и два надземни етажа.

Сградата ще бъде монолитна, със стоманобетонени плочи, греди, колони и шайби. Фасадните стени се предвиждат от керамични тухли или стоманобетонени панели, а вътрешните стени – от газобетон.

Основните суровини за производството ще се разтоварват на рампа за зареждане на първия етаж.

С товарен асансьор за суровини, продуктите ще се доставят от склада за суровини на партерния етаж до дневен склад за суровини на производствения етаж /втория етаж/. След производството на сладкарските изделия и тяхното пакетиране, готовата продукция, чрез

товарен асансьор за готова продукция, ще се складира в склад на първия етаж и се подготвя за експедиция към търговската мрежа.

На първия етаж ще се разположат склад за продукти, склад за готова продукция и офис за администрацията на цеха.

На втория етаж се предвижда изграждане на производствената зона – производство на сладкарски изделия.

Площа върху, която се предвижда да се изгради инвестиционното намерение е с площ ~ 2дка.

Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности за нашето намерение.

Проектът изменение на изменение на действащия регулационен план, като се обединят УПИ I – 1060 и УПИ IX – 996,1060 и се образува нов УПИ I – 996,1060, не влиза в противоречие с други инвестиционни проекти в съседни и близки територии

По време на реализация на ИП – По време на строителство основния ресурс, който ще се използва, са вода и ел.енергия. Вода за питейни нужди за работниците ще се осигурява от съществуващите съоръжения.и ще се доставя бутилирана.

На територията на строителната площадка ще бъдат поставени химически тоалетни. Всички строителни материали, както и необходимото оборудване, ще се доставят от строителната фирма.

По време на експлоатацията – Ще се използва вода за питейно-битови нужди и за пълнене на басейна и инсталации, отоплението на персонала ще се извършва с климатици При реализация на обекта ще се организира разделно събиране на отпадъците и временно съхранение, съгласно всички нормативни изисквания и осигуряване на строг контрол и ефективното им управление. При спазване изискванията за опазване на околната среда, съобразно действащото законодателство, отрицателно въздействие върху околната среда не се очаква.

Относно прогнозираните **вид и количества на генерираните отпадъци** са приблизителни. Класификацията на отпадъците е съгласно Наредба № 3/01. 04.2004 г. за Класификация на отпадъците, издадена от Министъра на околната среда и водите и Министъра на здравеопазването, обн., ДВ, бр. 44 от 25 май 2004 г.

При строителство на обекта на ИП ще се генерират:

Битови отпадъци, генерирани от работниците при строителство на обекта (код 20 03 01) Ще се събират в контейнери или стандартни кофи на определените места на строителната площадка, ще се поръсват с вар или хлорна вар за обеззаразяване и ще се изпращат за депониране на ДТБО.

Строителни отпадъци: Ще се транспортират от обекта и изпращат на депо в клетка за строителни отпадъци. Генерираните земни маси ще се използват за обратна засипка, за подравняване на нарушени терени, за запръстяване на ДНО и др. Излишните земни маси ще се транспортират до определените от СО места. Отделеният хумус ще се използва 100% след завършване на строителството на отделните участъци .

Производствени неопасни отпадъци – опаковки от оборудването, парчета от строителни продукти, материали ще се предават на фирми за окончателното им обезвреждане, рециклиране и др.

Опасни отпадъци- дефектирали осветителни тела, отработени масла и др. Ще се предават на фирми, които имат разрешителни за такива дейности

Краткотрайно по време на строителството.

При необходимост за намаляване на шума по време на строителството ще се поставят временни шумоизолиращи бариери.

За намаляване разпространението на фин прах ще се следи за имиването на гумите на транспортната техника преди напускането на обектите.

От реализацията на инвестиционното предложение и по време на експлоатацията не следва да се наблюдава замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Имотът не попада в защитена територия или зона по смисъла на ЗЗТ и ЗБР.

не се очаква обектът да окаже влияние върху защитени зони или елементи на НЕМ.

Няма риск от аварии или за човешкото здраве при реализиране на инвестиционното намерение.

2. Местоположение на площадката и необходима площ за временни дейности при строителство.

Имота е разположен в гр.София, СО р-н „Подуяне”, м. „Хаджи Димитър“, кв.6А, , отреден за „сервиз за автомобили“.

Имота подлежащ на ПУП-ИПР е предвиден за изграждане – разширение към съществуващ цех „за сладкарски изделия“ в съседен на него имот и терените са антропогенно повлияни .

Обектът на ИП не попада в границите на защитени обекти и защитени зони от Националната екологична мрежа.

Бъдещото строителството и експлоатацията на обекта на ИП няма да оказват негативно въздействие върху околната среда и респективно върху ЗЗ, тъй като обектите от Националната екологична мрежа са разположени на сравнително голямо разстояние, освен това предвидените дейности са екологосъобразни и се предвиждат необходимите мерки за свеждане до рационалния минимум на въздействието върху отделните компоненти на околната среда и на факторите, които ѝ въздействат.

В района няма регистрирани защитени обекти, единични и групови паметници на културно – историческото наследство. Не се очаква да бъдат засегнати конкретни местообитания, обект на опазване.

По време на строителството всички дейности ще се извършват в рамките на строителната площадка, т.е. в границите на новото УПИ I – 996,1060 от кв. 6А.

Строителната площадка за изпълнение на инвестиционното предложение няма да изисква допълнителна площ, тъй като строителната дейност ще се извършва поетапно и тази площ ще бъде разположена в обхвата на имота.

3. Описание на основните процеси, капацитет:

Инвестиционното предложение е за смяна статута на земята и изграждане на „цех за сладкарски изделия“, складове към него и офис и сградата ще се ситуираща в рамките на петното със застроителна линия.

В подземния етаж ще се разположат битовите помещения за персонала – 20 мъже и 20 жени в най голямата смяна, както и съответните обслужващи помещения, като перално и сушилно за работно облекло и складове към тях.

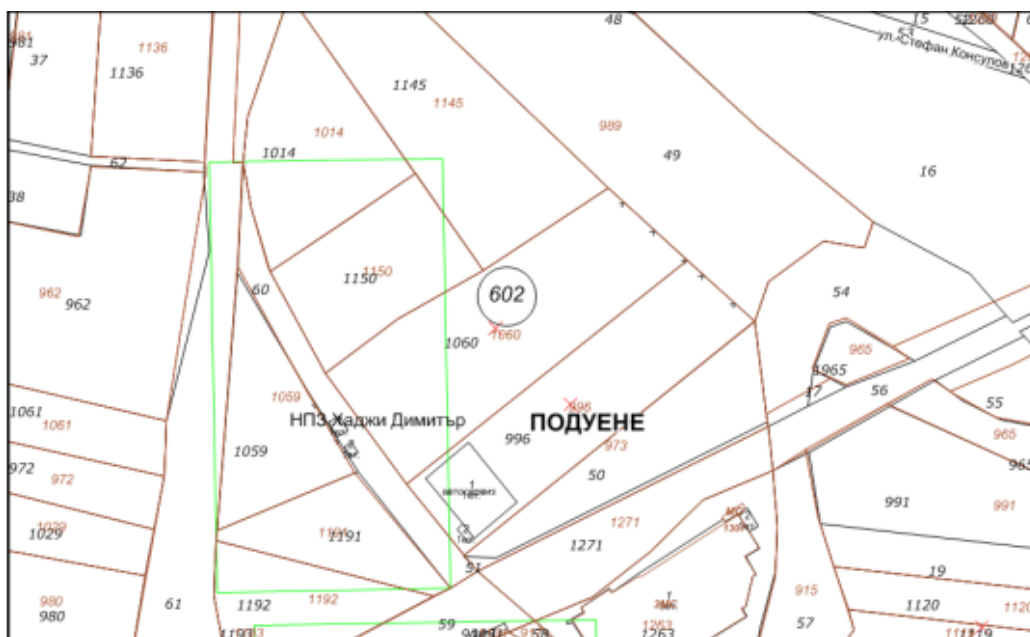
Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващи съоръжения, ще има поставени химически тоалетни за работната ръка на обекта.

Ел. захранването ще става на принципа на предварителен договор с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Обектът е в регулация. Всички улици и комуникационни връзки са съществуващи.

Фиг. 1 Скица от службата по геодезия, картография и кадастър



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

За изпълнение на строителните дейности строителят ще изготви линеен график с посочено времетраене на предвидените СМР. Прогнозният максимален срок за строителство е 215 календарни дни.

6. Предлагани методи за строителство

Предвижда се сградата да се изпълни по традиционен монолитен способ със стоманобетонова носеща конструкция. Ще се изпълнят изкопни работи с багер, всички инсталации и довършителни работи. Изготвен е проект по част „Озеленяване”, като се предвижда и допълнително озеленяване за достигане на необходимия процент.

В имота има дървесна растителност, която се предвижда да бъде запазена, което ще е в полза при реализиране на озеленяването, след приключване на строителната дейност.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Съществуващо състояние – Имота е земеделска земя, която съгласно действащия регулационен план е отредена за „сервиз за автомобили“.

Чрез реализиране на инвестиционното предложение се цели смяна статута, с цел изграждане на сладкарски цех „ за Захарни изделия“, в който производствените дейности влизат в нуждите на местното население и не са източник на потенциално замърсяване.

Ще бъдат реализирани редица икономически и социални ползи от строителството и експлоатацията на обекта, които се изразяват в:

- Откриване през периода на строителството на нови работни места за квалифициран и неквалифициран персонал, предимно от местното население (има достатъчно работна ръка, която да бъде привлечена по време на строителството).
- Ангажиране на квалифициран и помощен персонал за дейности по време на експлоатация и сладкарско-вкусовата промишленост;
- В периода на строителство и експлоатация ще се създадат възможности за повишаване жизненото равнище на заетите в строителството и експлоатацията работници и служители и респективно на населението в района .

8. 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.

Инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони съгласно 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 източниците на минерална вода, използване за лечебни и др. хигиенни нужди.

9. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение

На площадката няма да се осъществява добив на строителни материали, добив и пренасяне на енергия.

Строежът и впоследствие цеха за производство на захарни изделия ще се захранват чрез присъединяване от съществуващите ВиК и електропреносна мрежи.

Необходими са да се изградят единствено сградните отклонения. Заустването на битово-фекалните дъждовни води е възможно да се осъществи чрез водопроводно отклонение в съществуващия уличен канал от имота

10. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

Необходими са всички разрешителни за започване и извършване на строителните работи, съгласно ЗУТ.

Необходими са договори със „Софийска вода“ АД за доставяне на вода и заустване в канализацията.

Необходим е договор с ЧЕЗ Електроразпределение България за електрозахранване с ел. енергия

Необходим е догово с фирма, притежаваща разрешително с дейности с битови отпадъци или с общината.

Необходими са договори

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. Обектът е разположен в гр.София, СО р-н „Подуяне”, м. „Хаджи Димитър“, кв. 6А, УПИ I – 1060 и УПИ IX – 996,1060, отреден за „автосервиз и строителни машини, гаражи и ТП“.

Обектът, предвиден за ПУП-ИПР нов УПИ I-1060, е разположен в урбанизирана територия, в регулационните граници на Столична община.

Собствеността на имот ПИ 68134.602.1060 е частна собственост на фирма „АЕА“ ООД с акт № 43/2018. Площа на имота е 2384 кв. м.

Обектът е разположен в гр.София, р-н „Подуяне”, м. „НПЗ-Хаджи Димитър“ от кв. 6А по регулационен план, отреден за „сервиз за автомобили и строителни машини, складове, офиси, гаражи и ТП“.

2. Обектът, предвиден за изграждане, е разположен в урбанизирана територия, в регулационните граници на Столична община, и терените са антропогенно повлияни. За

съществуващата растителност е изготвена експертно становище от специалисти на районната администрация на СО р-н „Подуяне“.

3. Имотите не попадат в защитени зони или защитени територии по смисъла на ЗБР и ЗЗТ. Не попадат в обекти от националната екологична мрежа и не засягат санитарно охранителни зони. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗБР.

4. В близост до обекта не сенамират елементи на Националната екологична мрежа.

Имотът не попада в защитени зони или защитени територии по смисъла на ЗБР и ЗЗТ. Не се засягат елементи на националната екологична мрежа.

Мерки от „Регистър на мерките в Басейнова дирекция за управление на водите в Дунавски район“:

- мярка BG1MB011-Забрана за пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества, в зоните за защита на подземните води;

- мярка BG1MS043-Забрана за използването на материали, съдържащи приоритетни вещества при изграждане на конструкции, инженерно-строителни съоръжения и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води и от които могат да бъдат замърсени подземните води.

5. 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.

Въздействие върху компонентите на околната среда

а) Хората и тяхното здраве:

Инвестиционното предложение не е свързано с дейности, които могат да окажат неблагоприятно или отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве.

При необходимост за намаляване на шума по време на строителството ще се поставят временни шумоизолиращи бариери.

Обектът ще бъде ограден със троителна ограда, за да се избегне навлизането на външни лица.

б./ Земеползване.

Съгласно ОУП на гр.София парцелът попада в устройствена зона Пмс на ОУП на гр. София, а именно:

плътност на застрояване	-	50%
интензивност на застрояване	-	1.5
мин. озеленена площ	-	35%.

в. / Атмосферен въздух и атмосфера;

При реализирането на инвестиционното предложение се очаква временно незначително въздействие върху околната среда по време на строителството, вследствие работата на извънпътното строителни машини. Въздействието ще е временно, локално и ще бъде преустановено след приключване на строителните работи.

По време на експлоатацията въздействие върху компонента атмосферен въздух ще се очаква единствено от влизаци и излизаци превозни средства. Въздействието ще е в рамките на работния ден.

Въздействието от експлоатацията на обекта върху качествата на атмосферния въздух и приземния атмосферен слой ще е незначително.

г. /Води;

Подземни, повърхностни и повърхностно течащи води няма да се използват за водоснабдяване.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопреносна мрежа на района.

Вода за за производствени нужди ще се използва за охлаждане на машината за ковертюж, която е със собствен оборотен цикъл.

Отпадъчните води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа.

Не се очаква замърсяване или каквото и да е въздействие върху подпочвени или повърхностни води от дейността на обекта. Обектът няма пряка връзка с водни обекти.

Реализацията на проекта няма да окаже влияние върху геоложките и хидроложките условия на района и върху режима и качествата на повърхностните и подземни води.

д/ Почви и земни недра;

Не се очаква въздействие върху почвите. Природните ресурси, които ще се използват при строителството са вода и минимално количество инертни материали. Издетия хумус ще се депонира в рамките на имота или на указаните за това места и ще се използва при оформянето на вертикалната планировка на зелените площи.

Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характере на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.

в/ Ландшафт и природни обекти;

В обхвата на територията няма природни обекти. Теренът върху, който ще се разположи сградата е равнинен. В проектирането ще се заложени част паркоустрой и

благоустройство. Подборът на растителността, ще бъде съобразен с климатичните и фитогеографски особености на района.

г/ Биологично разнообразие;

Обектът не попада в близост до защитени природни обекти, обявени по ЗЗП, ЗЗТ и др.

Най-близкото разположената защитена зона на около 8,2км. източно от имота, обект на инвестиционното предложение, е защитена зона BG 0002004 „Долни Богров – Казичене“ за опазване на дивите птици обявена със Заповед РД – 573/08.09.2008г. на министъра на МОСВН.

Районът не попада в чувствителни територии с нарушено равновесие.

Строителството и експлоатацията на обекта няма да окаже въздействие върху растителния и животински свят в района и върху защитени природни територии.

д/ Културно наследство;

На площадката на обекта и в района около нея няма разкрити или регистрирани археологически, исторически или архитектурни ценности, които могат да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

д/ Отпадъци;

В района на обекта няма стари депа за отпадъци.

Отпадъците от бъдещия обект – като вид, количество, събиране, третиране, изнасян са описани в П. 11.

е/Рискови енергийни източници – шумове, вибрации, радиации;

В рамките на инвестиционното предложение няма източници и радиационни източници. Не се очакват наднормени нива на шум над 65dB;

ж/ Въздействие върху хората и тяхното здраве;

При експлоатацията на обекта не се очакват рискови фактори за увреждане здравето на хората. Имотът се намира в Оо / зона за обществено обслужващи дейности /.

6. Качество и регенеративна способност на природните ресурси.

Инвестиционното предложение се изгражда за трайна експлоатация, не се предвижда закриване на етап строителство. Иззетия хумус ще се депонира в рамките на имотите или на указаните за това места и ще се използва при оформянето на вертикалната планировка на зелените площи.

7. Вид и естество на въздействието.

По време на строителството въздействието е временно в рамките на работния ден, локално, до приключване на строителните работи.

По време на експлоатацията въздействието ще е постоянно, временно в рамките на работния ден, локално.

8. Степен и обхват на въздействието – географски район, засегнато населени места.

Обектът ще се реализира в антропогенно повлиян район в съществуващите регулационни граници на гр. София и няма да оказват негативно въздействие.

Обектите на ИП са разположени в урбанизирана територия, в регулационните граници на гр. София

Реализацията на ИП няма да замърси въздуха, водата и почвата. При спазване на инструкциите за работа негативните въздействия ще бъдат сведени до минимум.

9. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква отрицателно въздействие на обекта върху компонентите на околната среда. При спазване изискванията за безопасност при строителството и експлоатацията на обекта не следна да се очакват аварийни ситуации.

10. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

Временно, краткотрайно, локално с възможност за пълно възстановяване с приключване на строителните работи – по време на строителството.

Постоянно, предимно в рамките на работния ден по време на експлоатацията.

Общо въздействието е незначително и няма да се окаже съществено влияние върху околната среда.

11. Възможност за ефективно намаляване на въздействията:

- да се ползва най-краткия маршрут за предвижване на техниката;
- да се ползва наличната инфраструктура;
- всички дейности, свързани с изграждането на обекта, да се извършват върху строителна площадка, разположена изцяло в обхвата на разработката;

- да се избягва струпването на голям брой работеща техника за да се поддържат ниски нива на запрашеност и замърсяване на въздуха с отработени от двигателите газове;

- дане се допускат течове на нефтопродукти от строителната и транспортната техника върху земята;

да се извършва регламентирано управление на генерир.

11. 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.

Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве. По тази причина не е необходимо да се вземат специални мерки за ограничаване на въздействието.

12. Обществен интерес:

Няма постъпили възражения по повод инвестиционното намерение от заинтересуваното население.