

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

Инвеститор: Собственици на поземлените имоти

A Лазов

З Дамянов

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Целта на настоящото инвестиционно намерение е в поземлени имоти 32216.2325.103 и 32216.2325.52, в кв. 1, м. "гр.Банкя-кв.Девети септември", да се създадат оптимални условия за изграждане на „**Предприятие за хлебопроизводство, складове, бистро-кафене, автомивка, автосервиз и административна сграда**“- ново строителство, при спазване на правилата и изискванията на Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) и при спазване изискванията на закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО) и Закона за устройство на територията (ЗУТ).

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Данни за имотите:

Поземлените имоти се намират се в гр. Банкя, землище на с. Иваняне, м. "Бели брег", район „Банкя“ СО, и попадат в РП м „Гр. Банкя- Кв. Девети септември“, квартал 1 -площ на ПИ:

ПИ 32216.2325.103 с площ 2853 м² и ПИ 32216.2325.52 с площ 2120 м²

(по скици от КККР одобрена със Заповед РД18-12/17.01.2012г.)

-имотите попадат в ЗРП на м. "Гр. Банкя –Кв. Девети септември", с одобрена и влязла в сила регулация със заповед РД-331 от 17.10.1977г.на Н-к Управление-Гл. Архитект на София и заповед № 308 от 12.07.1976г.на Гл. Архитект на София.

Транспортен достъп

Транспортният достъп до имотите е решен с вход и изход от ул. "Стефан Стамболов" (Банско шосе)-от пътна връзка при км.4+000 (ляво) на път III -802-(Калотина-София)-Банкя-Дивотино-Перник.

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

Инвестиционното предложение е направено на основание заповед РА50-335 от 05.04.2022г на Главен Архитект на Столична Община-Направление Архитектура и Градоустройство за разрешаване на градоустройствената процедура в териториален обхват само за двата поземлени имота.

Така представените вход и изход не засягат чужди имоти, общинска или държавна собственост и не се налага провеждане на отчуждителни процедури.

Пътно-транспортното Решение за достъп е прието и одобрено от Областно Пътно Управление София-АПИ , от КАТ СДВР и Комисията по Транспорт при ОБД на УАТ-СО.

Привързано е към изпълнената рехабилитация на „Банско шосе“, по указание на ОПУ-АПИ София. Оставена е и възможност при необходимост , пред лицето на имота, за изграждане на бъдещо еднопосочно локално платно (габарит 8.00 м.),след премахване на 3 броя паркоместа, или 5.50 м при тяхната наличност.

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

Природните ресурси , които ще бъдат използвани са вода и инертни материали, а след въвеждане в експлоатация ще се използват питейна вода, електроенергия и слънчева енергия. Потреблението на електроенергия и питейна вода ще се осъществява чрез връзки към електропреносната и водопроводната мрежа изградени в местността. Изграждането на довеждащите проводни ще се осъществи от Инвеститора.

За сградите ще бъдат необходими водни количества с напори за питейно-битови, противопожарни и технологични нужди.

За разглежданите обекти в близост няма въведен в експлоатация и функциониращ уличен водопровод.

Поради отдалечеността на въведени в експлоатация водопроводи се предлага обектът да се захрани с вода от собствен водоизточник разположен на територията на предприятието.

Предвижда се изграждане на тръбен кладенец с дълбочина до 50-60м

От собствения водоизточник , посредством помпена станция, ще се захранват резервоари за битови, производствени и противопожарни нужди. В приложената план-схема е показано ориентировъчно мястото на резервоарите. Някои от тях могат да се разположат в границите на сградите.

На основание чл.4а от Наредбата за ОВОЗ е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение съгласно утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и план за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район.

Съгласно становище на директора на БДДР, с изх.№ПУ-01-176-(1)/07.04.2023г., **реализирането на инвестиционното предложение е допустимо, спрямо целите за опазване на околната среда, в т.1.1.2. от становището ,в т.ч.прилагане на мярка с код“DW_1“ и код към нея“DW_1_4“ и при условие , че със специални условия се докаже, че дейностите няма да въздействат върху състоянието на водите в зоната на защита и/или в резултат от тях няма да се наложи допълнително пречистване за осигуряване на необходимото качество на питейната вода.**

Инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН 2016-2021г. Предвидените дейности не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство към ПУРН2016-2021г.

Съгласно Закона за водите , **е необходимо Разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения на „Басейнова Дирекция „Дунавски район“.**

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

В имотите не се предвижда и не се очаква генериране на отпадъци, вредни производства, или каквито и да било други вредни за околната среда мероприятия. Единствено предвидени са битови отпадъци в границите на допустимите.

По време на строителство се очаква да се формират следните видове отпадъци:

Строителни – в процеса на изграждане на обекта-изкопни земни маси, бетон, тухли, керемиди, фаянсови и керамични изделия, дървесни материали.

Смесени-битови – след влизане на обекта в експлоатация- хартия и картон, стъкло, био-разградими отпадъци от кухни и сервизни помещения, смесени битови отпадъци, отпадъци от зелени площи, хартиени и пластмасови опаковки, черни метали, цветни метали, отпадъци от пластмаса, опасни отпадъци, лампи, неизползван бетон, парчета от тухли и плочки за настилки до 5м³, хартиени и пластмасови опаковки и пластмасови опаковки от разопаковане на мебели и оборудване до 5 куб. м.

След приключване на строителството, количеството на битовите отпадъци ще се определя съгласно нормата 80кг/ годишно за единица обитател. (ръководство за определяне броя и вида на необходимите съдове и техника за събиране и транспортиране на отпадъци МОСВ 2004)

Начин на третиране:

Отпадъците от новото строителство ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци, посочено от район „Банкя“ или повторно използвани за насипване след преработката им, а изкопаните земни маси ще бъдат депонирани на място определено от общината като направленията за извозване ще бъдат определени с издаването на разрешението за строеж и протокола за откриване на строителна площадка.

Металните отпадъци ще бъдат предадени на фирма притежаваща лиценз за оползотворяване на отпадъци от метали.

Пластмасовите и хартиените отпадъци ще се събират разделно и предават за рециклиране.

Отпадъците от градини и зелени площи ще се компостират на място и ще се използват повторно в градинските площи.

Луминисцентните лампи ще се събират в съдове предназначени за целта и ще бъдат предавани на фирма лицензирана за събиране и оползотворяване на излязло от строя електрическо и електронно оборудване.

Битовите отпадъци ще се събират разделно в контейнери за битови отпадъци и също ще се извозват от фирмата осигуряваща събирането на битовите отпадъци на територията на гр. Банкя, до регионалното депо /определено от р-н „Банкя“ СО за битови отпадъци/.

Дъждовните водни количества се изливат свободно по терена на имотите. Отвеждат се с предвидените канавки и шахти.

Отпадните води са: битови, технологични и дъждовни.

Съгласно предварителните данни от „Софийска вода“ АД по ул. „Стефан Стамболов“ ул. Банско шосе/ има изграден канал Ф80-РЕ въведен в експлоатация.

Заустването на отпадните води от имотите ще бъде посредством СКО в съществуваща улична РШ на канал за смесени отпадни води Ф80-РЕ, разположени пред лицето на имота.

Площадковата канализация ще бъде смесена.

Параметрите на площадковата мрежа, съоръжения и СКО следва да се докажат в следващата проектна фаза.

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

За сградите ще бъдат използвани само екологично съобразени естествени строителни материали: камък, видим дървен материал, керемиди, топлоизолация от минерална вата, гипсокартон, единични/двойни тухли/четворки/, външна топлоизолация от фибран, минерална мазилка тип Баумит-едрозърнеста, хидроизолация, стъклопакети.

Проектите за сградите ще са съобразени с изискванията за енергийна ефективност.

Спазени са всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Инвестиционното намерение е изработено в съответствие с изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконови нормативни актове.

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

Ще бъдат спазвани изискванията за охрана и безопасност на производствените процеси.

ж) рисковете за жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите

Проектното предложение е съобразено с всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми.

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

Данни за имотите:

Намират се в гр. Баня, землище на с. Иваняне м. "Бели брег":

- район „Баня“ СО, местност „Гр. Баня- Кв. Девети септември“, квартал 1

- площ на имотите: ПИ 32216.2325.103 с площ 2853 м² и 32216.2325.52 с площ 2120 м²

(по скици от КККР одобрена с Заповед РД18-12/17.01.2012г.)

- със ЗРП на м. "Гр. Баня -Кв. Девети септември", е одобрена и влязла в сила регулация със Заповед РД-331 от 17.10.1977г. на Н-к Управление-Гл. Архитект на София и Заповед № 308 от 12.07.1976г. на Гл. Архитект на София.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията.

Спазени са изискванията на Възложителя като е предвидено изграждане на „Предприятие за хлебопроизводство, Складове, Бистро-кафене, Автомивка, Автосервиз и Административна сграда“, Предвиденото застрояване е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона „Смф2“ по ОУП на СО. Спазени са максимално допустимите показатели за застрояване. Застрояването е съобразено с всички изисквания за разстояния през улици и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

В охранныя зона е допуснато изграждане на едноетажна сграда-крайпътен обект-бистро-кафене

При застрояване на имотите се спазват следните допустими технически параметри характерни за зона Смф2-смесена многофункционална зона предимно за околградския район с активен транспортен трафик. Площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 20% от РЗП /от общата разгъната застроена площ на имотите. Плътност на застрояване –Пз-макс.60% ; коефициент на интензивност на застрояване ; Кинт.=1.2 ; Плътност на озеленяване-минимална озеленена площ -30%; Н-височина на сградите – К.К. макс.15.0м

Сградите, които се разполагат в имотите са следните :

а. Пропуск – охрана ; **б.** Бистро – кафене ; **в.** Сервиз за автомобили ; **г.** Автомивка за автомобили **д.** Основен цех с административна част; **е.** Собствен водоизточник; **е.** Агрегатно; **ж.** Склад ; **з.** Трафопост :

а. За „Пропуск – охрана“ се предвижда готов контейнер с размери Д/Ш/Н = 3,00/2,00/2,50 м. В контейнера има положени електро и В и К инсталации. Предвиден е и отделен санитарен възел. Отоплението е на ток.

б. Сградите за бистро – кафене и сервиза за автомобили се разполагат от двете страни на ограничителната линия за застрояване до зоната за Тзв.

Представяват сгради с различни по височина обеми. В по – ниския обем се разполагат : от ляво – вход за клиенти

в. Сервиза за автомобили с приемно и малък склад, от дясно бистро - кафене с отделен вход за посетители, зала за консумация с 3-4 маси с по 4 стола към всяка маса, топла точка с подготовки, щанд за продажба на готови опаковани сладкарски изделия и др., санитарни помещения за посетители, служебен вход за работещите в двете сгради със санитарни помещения и място за преобличане. Пред залата за посетители има площадка за консумация на открито през пролетно летния сезон.

В по-високия обем се разполагат 3 клетки за поправка на автомобили и 1 клетка за смяна на масла, филтри и др. Входът е откъм вътрешното пространство на имота. Поправката на коли и смяната на маслата става с предварителна заявка.

г. На гърба на сервиза, откъм улицата се разполага автомивка с 4 клетки за миене на автомобили, от които две са на самообслужване. Броят на работещите в сервиза са петима, в автомивката – двама и в бистро – кафене – двама.

д. Предприятието за хлебопроизводство се състои от работен цех на един етаж и административна част на три етажа. Основният цех се състои от : вход за работниците, помещения за събличане за мъже и жени със санитарни възли, санитарен пропуск – душеве , помещения за работните дрехи и санитарни възли, стая за почивка и хранене на персонала, кухня с разливно помещение и умивалня, сух склад за брашно, склад за опаковъчни материали, хартия и амбалаж, хладилен склад с положителна температура за съхранение на мая, кремове, млечни продукти и др., склад за миксове и семена, поточни линии за изпичане на хлебни и сладкарски изделия, склад за съхранение и **експедиция** на готовата продукция. Броят на работещите е 20 души – десетима мъже и десет жени.

Административната част се състои от :

-Входно фоайе със стълбище и асансьор за горните нива, санитарни помещения, помещение за газов котел.

-На втория етаж - зала за събрания, санитарни помещения, офиси на управителите и на счетоводство, открита тераса – покрив, с богато озеленяване.

-На третия етаж – офиси и апартаменти за временно пребиваващи. Броят на работещите в администрацията са 5ма – 2ма управители, касиер, счетоводител и хигиенист.

Конструкцията на сградата е монолитна, състояща се от стоманобетонери колони, шайби, плочи и греди. Ограждащите и вътрешни стени са от тухли „Четворки“. По всички външни стени се предвижда също топлоизолация с дебелина от 10 см, отоплението на сградата е на газ. Покривите са плоски, топли.

Предвиждат се следните паркоместа на открито: за администрацията – 3 бр., а за работния цех – 8 бр.

е. В края на сервиза са разположени две помещения - едното за собствен водоизточник с резервоар за автомивката и второ за агрегатно (компресорно за въздух) и за газов котел.

Конструкцията и на двете сгради е монолитна, състояща се от стоманобетонени колони, шайби, плочи и греди. Ограждащите и вътрешни стени са от тухли „Четворки“. По всички външни стени се предвижда топлоизолация с дебелина от 10 см. Предвижда се и отопление на газ. Покривите са плоски, топли.

Конструкцията на автомивката е от стоманени профили, с преградни стени и покритие от поликарбонатни плоскости.

Предвиждат се следните парко места : за автомивката – 3 бр. за изчакване, за бистро – кафене 3 бр., за сервиза 4 бр. встрани от сервиза.

ж. В дъното на имота се предвижда самостоятелна сграда за склад с размери Д/Ш = 20,0/7,50 м. Конструкцията е метална, с ограждащи стени от термо панели. Покривът е двускатен, покрит също с термо панели. Предвижда се 1 паркоместо на открито.

з. Захранването на имота с ток се осъществява от КТП, което е разположено на уличната гранична линия с имотите .

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

Така представените вход и изход не засягат чужди имоти , общинска или държавна собственост и не се налагат отчуждителни процедури.

Пътно-транспортното Решение за достъп е прието и одобрено от Областно Пътно Управление София-АПИ , от КАТ СДВР и Комисията по Транспорт при ОБД на УАТ-СО. Привързано е към изпълнената рехабилитация на „Банско шосе“, по указание на ОПУ- АПИ София. Оставена е и възможност при необходимост , пред лицето на имота, за изграждане на бъдещо еднопосочно локално платно (габарит 8.00 м.),след премахване на 3 броя паркоместа, или 5.50 м при тяхната наличност.

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

Инвестиционното предложение е с предполагаемо значително въздействие върху района и околната среда с претенциите си за високотехнологично изпълнение на строителните процеси и експлоатация в последствие. Полезно и удобно за хората и околната среда е създаването на предприятие за производство на хляб и придружаващите го компоненти и всеки, който строи в района може да бъде доволен от това да допринася за нещо устойчиво и екологично.

6. Предлагани методи за строителство.

Конструкцията на сградата е монолитна, състояща се от стоманобетонени колони, шайби, плочи и греди. Ограждащите и вътрешни стени са от тухли „Четворки“. По всички външни стени се предвижда също топлоизолация с дебелина от 10см, отоплението на сградата е на газ. Покривите са плоски, топли.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана:

Разположението на имотите създава изключително голямо удобство за изграждане на такъв производствен обект и крайпътни обслужващи сгради. Това е и основанието за избора на местоположението му. В посока към град Баня и в посока към град София ще бъдат насочени продоволствените производствени намерения на инвеститорите.

Професионално проектирани и поддържани сградите ще служат на поколенията ,могат да бъдат в полза на жителите ,ще бъдат обитавани и обичани за дълго време.

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.

Инвестиционното предложение е предвидено в рамките на двата поземлени имота и е съобразено с изискванията на ЗУТ и ЗУЗСО и Наредби за проектиране и строителство.

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

Обект на инвестиционното предложение са имоти в урбанизирана територия и не са земеделски терени за земеделско ползване, както и всички съседни 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.

При застрояване на имотите се спазват допустими технически параметри характерни за зона Смф2-смесена многофункционална зона предимно за околградския район с активен транспортен трафик.

В терена няма данни за водоизточници с минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

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

В околността е необходимо и целесъобразно създаване на обекти със социално значими ползи и ефекти от подобен характер застрояване.

Предстои изграждане на нов водопровод.

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

Проектното решение ПУП-ПЗ е предложено на основание Заповед РА50-335 от 05.04.2022г на Главен Архитект на Столична Община-Направление Архитектура и Градоустройство за разрешаване на градоустройствената процедура в териториален обхват само за двата поземлени имота. Разработен е План за Застрояване /без Регулационен план/ поради неodobrena в близост на имотите улична регулация.

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-не съществува
2. мочурища, крайречни области, речни устия-не са установени
3. крайбрежни зони и морска околна среда- имотът е в близост до „Банска река“,но не граничи
4. планински и горски райони-равнинен крайпътен терен с липса на растителност
5. защитени със закон територии-не са регистрирани като защитена зона
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа-не се засягат
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност-няма обекти с историческа,културна и археологическа стойност

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита-теренът няма специфичен санитарен статут и не подлежи на здравна защита,освен задължителните за този вид производство хигиенни и здравни мерки

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-положително въздействие

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

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

Ще се следи за спазване изискванията за охрана и безопасност на производствените процеси.

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

Очаквано дълготрайно положително въздействие

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.)

В близост до обекта се намира гр.Банкя/кв.Изгрев/,които ще бъдат захранвани с продукцията на Предприятието

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Комплексно положително въздействие.

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

Не се очаква обратимост на положителното въздействие.

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

Всички съседни съществуващи обекти са с положително въздействие.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Стремежът на инвеститорите е да постигнат положителен ефект от въздействието.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква значителен трансграничен характер на въздействие

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.

Спазване на всички нормативни документи касаещи опазване на околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Управлението на този вид инвестиции са доказали положителен обществен интерес при реализирането им на други подобни обекти в рамките на град София

A

Дазов

3

Дамянов