

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

„Адифарм“ ЕАД

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;

„Адифарм“ ЕАД е фармацевтична компания, специализирана в разработване, производство и продажба на лекарства и хранителни добавки. Мисията на „Адифарм“ ЕАД е да подобри качеството на живот, предлагайки качествени, ефективни и достъпни лекарства на българския и световен пазар. Производственият процес на компанията отговаря на най-съвременните изисквания за Добра Производствена Практика (GMP - Good Manufacturing Practice). Спазване на изискванията на GMP във фармацевтичната индустрия е регламентирано в законодателството на Република България и ЕС. Основната цел на тези правила е насочена към превенция на риска и опазване на здравето на хората.

Като част от инвестиционната програма и постоянният ангажимент на „Адифарм“ ЕАД за високо качество на продукцията, компанията предвижда изграждане на изцяло нова производствена сграда за лекарствени форми и хранителни добавки, административна сграда и прилежаща инфраструктура. Всички части на обекта са разположени в ПИ 12084.2758.2649, идентичен с УПИ I-2649-„за търговско-административен комплекс, безвредно производство, учебен комплекс, жилищно строителство, КОО, трафопост и пречиствателна станция“, кв. 17, по плана на м. „ТОЛЕВА МАХАЛА“, СО-Район ВРЪБНИЦА.

В производствената сграда ще се извършват всички дейности, свързани с производството на лекарствени форми и хранителни добавки, чрез смесване и обработка на изходни суровини, получени от външни доставчици. Предвижда се в

следващ етап да бъде добавено производство на стерилни лекарствени форми. Продуктите ще бъдат твърди - капсули, гранули, обвити и необвити таблетки, полутвърди - унгвенти, кремове, пасты, и течни - суспензии, разтвори, сиропи. Всички процеси на производството, първична опаковка - блистериране, сашетиране, пълнене, и вторична опаковка на продуктите ще се извършва на територията на новата площадка / сграда.

Възложителят е оценил, че производството на нестерилни лекарствени продукти е с най-високи изисквания по отношение на помещения, оборудване и инсталации и затова при разработването на проекта са спазвани съответните норми. Базисните принципи за производството на хранителни добавки ще бъдат същите както при производството на лекарства.

Производството на нестерилни лекарствени продукти и хранителни добавки ще се осъществява в:

- контролирана и класифицирана среда (чиста зона) – при работа изходни материали, междинен продукт и готов продукт е в досег със средата. Чистите помещения ще отговарят на изискванията на стандарт ISO 14644-1;
- контролирана, но не класифицирана среда (сива зона) – работи се с първично опакован продукт, складове за изходни материали (ИМ), готов продукт (ГП), лаборатории (без МБ), офиси обслужващи производството, технически помещения, помощни помещения. Част от микробиологичната лаборатория ще бъде класифицирана по изискванията на стандарт ISO 14644-1;
- Неконтролирана среда (черна) - външната част на съблекалните, стълбища, стаи за почивка.

Чистите помещения ще отговарят на изискванията на стандарт ISO 14644-1: 2015, както следва:

- ISO Class 8, при покой, за всички чисти производствени помещения и шлюзове;
- ISO Class 7, при покой, за Микробиологична лаборатория (ламинар бокс) и прилежащия шлюз към нея.

Предвижда се производствения капацитет на предприятието да достигне до 3 милиона опаковки на месец в партиди от 60 до 400кг.

Предвиденият режим на работа за производството е двусменен режим на работа, 8 часа, 5 дневна работна седмица.

Максимален брой персонал и разпределение по длъжности и звена:

№	Длъжност	1 смяна	2 смяна	Дневна	Общо
1	Ръководител			1	1
2	Технолог	1	1	1	3
3	Отговорник смяна	1	1	1	3
4	Лаборант качествен контрол	1	1	1	3
5	Оператори	55	55	15	125
6	Общ работник	5	5	2	12

7	Работник Хигиенист	2	2	2	6
8	Лаборант Хим. лаборатория			20	20
9	Лаборант Микробиология			5	5
10	Лаборант R&D			2	2
11	Работник Склад			10	10
12	Техник Поддръжка			5	5
13	Общо	65	65	65	195

Общата разгърната застроена площ на производствената сграда ще е над 13000м², разположени на две надземни нива без сутерен. За други помощни сгради на площадката се предвиждат до 5000м².

На площадката ще бъдат изградени сгради за администрация, енергиен център, трафопост, КПП и жилища, обслужващи дейността на предприятието.

Съгласно предвижданията на действащия за имота Подробен Устройствен План и схемите на инфраструктурата към него, а също и Сертификат №А-245 за инвестиция Клас А, за обслужване на производството ще бъде изградена нова техническа инфраструктура, включително пътна връзка с бул. „Европа“ (Републикански път I-8), прилежащи улици, дъждовен канал, уличен водопровод (включително изместване на водопровод ф200СТ), нови сградни водопроводно и канализационно отклонения, изместване на въздушен електропровод ВЕЛ20kW, външно електрозахранване, разпределителен газопровод и газопроводно отклонение.

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

Действащият за УПИ I-2649 „за търговско-административен комплекс, безвредно производство, учебен комплекс, жилищно строителство, КОО, трафопост и пречиствателна станция“ в кв.17, м. „Толева махала“, СО-Район „Връбница“ е одобрен с Решение №520 от 15.06.2023г. на СОС.

За Действащият Подробен Устройствен План за имата са издадени Решения №СО-44 и СО-45-ЕО/2022г. За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, според които няма вероятност плана да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Няма информация настоящото инвестиционно намерение да има функционална взаимовръзка с други инвестиционни предложения и да окаже неблагоприятен кумулативен ефект върху аспектите на околната среда или факторите на жизнената среда.

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

По време на строителството:

Съгласно Решение №К33-22 от 28.11.2023г. на Комисията за Земеделските Земи, хумусния пласт в обхвата на строителството ще бъде отнет и оползотворен. Очакван обем за отнемане – до 25хил.м³.

За изпълнение на обратни насипи за сгради и прилежаща инфраструктура ще бъдат използвани заместващи инертни материали – пясък, трошен камък и рециклиран трошен бетон. Част от изкопаните почви и отнетия хумус ще бъдат използвани за оформяне вертикалната планировка и озеленяването на обекта.

По време на експлоатацията:

Функционирането на обекта е свързано с употребата на значителни количества електрическа и топлинна енергия за поддържане на микроклимата в производствените помещения. За целта ще бъдат изградени два броя трансформатори за свързване към разпределителната мрежа за електрическа енергия с общ капацитет 2MVA и енергиен център за три броя водогрейни котли на природна газ с мощност 750kW всеки и прогнозна консумация – 188хил.м3/година. Комините на горивната инсталация за водогрейните котли ще са с височина 15м над прилежащия терен или с 5м по-високи от обитавани сгради в радиус 50м съгласно чл.4, ал.3 от Наредба №1 ОТ 27 ЮНИ 2005 Г. ЗА НОРМИ ЗА ДОПУСТИМИ ЕМИСИИ НА ВРЕДНИ ВЕЩЕСТВА (ЗАМЪРСИТЕЛИ), ИЗПУСКАНИ В АТМОСФЕРАТА ОТ ОБЕКТИ И ДЕЙНОСТИ С НЕПОДВИЖНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ЕМИСИИ. В съответствие с Приложение №7 към чл.21, ал.1 от наредбата, емисиите НДЕ ще бъдат ограничени до <35mg/m3 SOx.

Необходимо водно количество за питейно-битови нужди:

Оразмеряването на водопроводната инсталация в сградата се извършва по формулата за обществени сгради съгл. Наредба №4 от 17.06 2005 г. на МРРБ:

Мпр – брой потребители = 160 човека в производството;

Мадм – брой потребители = 75 човека в администрация и поддръжка;

Ще бъдат водоснабдени следните прибори:

	ПРОИЗВОДСТВО			АДМИНИСТРАЦИЯ	
1. Тоалетни мивки	0,5	30бр	15,0 екв	15бр	7,5екв
2. Клозети	0,5	30бр	15,0 екв	15бр	7,5 екв
3. Изливник	5,0	1бр	5,0 екв	10бр	10,0 екв
4. Душ	12,0	1бр	12,0 екв	4бр	4,0 екв
5. Кухн.мивка				10бр	10,0 екв
	$\Sigma E_a = 47,0$ екв			39,0 екв	

От приложение № 7 към чл.65, табл. 2 отчитаме z сек = 3,50

Тогава q макс сек = 5 x 0,2 x 3,50 = 3,50 л/с

Оразмерителното водно количество за битови нужди е q макс сек = 3,50

л/с.

Необходимо водно количество за технологични нужди:

Съгласно технологичното задание, предвижда се питейна вода да се подава за система за пречистена вода с обем – 0,5м3/час. Пречистената вода ще се използва за измиване на оборудването. Пречистената вода ще се получава от локално пречиствателно съоръжение.

Необходимо количество вода за миене на оборудване – 0,5м3/час.

Общ обем Vтехн=1,0м3/час или Qтехн=0,3л/сек.

Необходимо водно количество за противопожарни нужди:

Необходимият обем вода за пожарогасене с Qпп=20,0л/с в продължение на 3 часа е : Vпп= 20 x 3,6 x3,0 = 216,0м3. Предвижда се изграждане на ПП резервоар, който да се пълни от уличния водопровод през СВО с дебит q=5,0л/с през времето

когато ще се използва , при което ще се добавя обем вода $V_{доб} = 5,0 \times 3,0 \times 3,6 = 54 \text{ м}^3$. В този случай обема на ПП резервоар ще бъде :

$$V_{ппрез} = 216 - 54 = 162 \text{ м}^3.$$

Първоначално пълненето на резервоара ще става за 9 часа с дебит от уличен водопровод- $Q_{ул} = 5,0 \text{ л/с}$. ($V_{ппрез} = 5,0 \times 3,6 \times 9,0 = 162 \text{ м}^3$)

За нуждите на обекта ще бъде изградено Сградно Водопроводно Отклонение (СВО) с тръби HDPE $\phi 90$, PN10 с $Q_{ор} = 9,0 \text{ л/с}$ с $H_{необх} = 45 \text{ м}$, което ще покрива изцяло нуждите на обекта от вода за питейно-битови, технологични и противопожарни нужди.

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

По време на строителството:

За строителните отпадъци (СО) ще бъде изготвен План за Управление на Строителни Отпадъци (ПУСО), който да обхваща всички дейности по време на изпълнението на целия проект, включително събиране, транспортиране, оползотворяване. Този план ще има за цел контрола и отчетността на дейностите, свързани с управление на СО. Инвестиционното намерение не е свързано с разрушаване на съществуващи сгради. Строителните материали ще бъдат доставяни, претоварвани, съхранявани и манипулирани по начин, който да предотвратява тяхното повреждане (разчупване, раздробяване, смесване с други материали и разпиляване). В ПУСО ще бъдат подробно описани предвидените за влагане в проекта рециклирани материали и СО за влагане в обратни насипи. Очаквано количество на СО от натрошен бетон, преминали през процес на подготовка преди оползотворяване е 100хил.т.

По време на експлоатацията:

Производствената технология е безотпадна. Отпадъците, които ще бъдат генерирани в експлоатацията на обекта са в следствие на:

- Управление на материалите (суровините) – транспортни опаковки;
- Управление на микроклимата в помещенията – филтри на вент. съоръжения;
- Управление на работното облекло на персонала;
- Измиване на оборудването и помещенията – утайки;
- Битово обслужване на работещите – опаковки и утайки.

Kog	Bug	Прогнозно количество в т/година
150101	Хартиени и картонени опаковки	15
150102	Пластмасови опаковки	0,5
150103	Опаковки от гървесни материали	0,5
150106	Смесени опаковки	9
150110*	Опаковки, съдържащи остатъци от опасни	1,6

	Вещества или замърсени с опасни вещества	
150202*	Филтърни материали (не упоменати другаде), предпазни облекла, замърсени с опасни вещества	0,5
160305*	Отпадъци от производството на лекарствени продукти.	5
160306	Хранителни добавки с изтекъл срок на годност или бракувани.	2
180109	Лекарствени продукти с изтекъл срок на годност или бракувани.	6
190813*	Утайки, съдържащи опасни вещества от други видове пречистване на промишлени отпадъчни води	5
200304	Утайки от септични ями	300

Всички видове отпадъци, генерирани на площадката ще бъдат събирани разделно в подходящи за целта контейнери или чували, временно съхранявани в специално проектирани помещения или покрити площадки и от там предавани на лицензирани оператори за третиране съгласно нормативните изисквания.

В производствената сграда са проектирани самостоятелни помещения за складиране на отхвърлени изходни материали (кодове 150110*), транспортни опаковки (150101, 150102, 150103), отпадъци (150202*, 160305*) и отхвърлен готов продукт (160306, 180109).

В административната сграда е проектирано помещение за събиране на отпадъци от опаковки (кодове 150101, 150102 и 150106).

Битовите отпадъци ще бъдат събрани в контейнери, разположени на площадката с достъп за сметосъбираща техника.

За обекта е предвидена разделна площадкова канализация.

Битови отпадни води.

Оразмерителното отпадъчно битово водно количество се определя съгласно БДС EN 12056-2 на Наредба №4 от 17.06.2005 г. На МРРБ.

$Q_{\text{макс сек.}} = Q_{ww} + q_{\text{непр}} + Q_{\text{р л/с}}$, където $Q_{ww} = k \sqrt{\sum DU}$ л/с k – коефициент на едновременност = 0,5

$\sum DU$ - сума от специфичните оттоци на приборите $q_{\text{непр}}$ - макс.отток от прибор = 2,0 л/с

Ще бъдат отводнени следните прибори:

1. Тоалетна мивка	456р	0,5 екв	22,5 екв
2. Клозет	456р	2,0 екв	90,0 екв
3. Кухн.мивка	10 бр	0,8 екв	8,0 екв
4. Душ	16 бр	0,8 екв	12,8 екв
5. ПС	856р	1,0 екв	85,0 екв
$\Sigma DU = 218,3 \text{ екв}$			

Тогава битовото отпадъчно водно количество е:

$$Q_{ww} = k \sqrt{\Sigma DU} \text{ л/с} = 0,5 \sqrt{218,3} = 7,40 \text{ л/с}$$

Общото битово отпадъчно водно количество е:

$$Q_{об} = 7,40 \text{ л/с} + 2,0 \text{ л/с} = 9,40 \text{ л/с}$$

Битовите отпадни води ще бъдат отведени в пречиствателно съоръжение за третиране чрез активна утайка с продължителна аерация, с биологично отстраняване на азот и фосфор. Пречистените води ще се използват за напояване, а утайката с код 200304 ще бъде изпомпвана в автоцистерни и утилизирани от лицензиран оператор.

Отпадни води от измиване на съоръжения.

Отпадните води от измиване на съоръжения и химически замърсени се събират отделно от битовите и дъждовни води, като част от тях с извозват за утилизация, а част се неутрализират и включват в площадковата канализация. Общият обем на тези води е около 8,0м3/дн, като се събират в отделни резервоари и след това се отстраняват. Утайките с код 190813* ще бъдат изпомпвани в автоцистерни и утилизирани от лицензиран оператор.

Дъждовни води.

Дъждовното водно количество се определя по формулата съгласно БДС 12056 – 3 на Наредба №4: $Q_d = r \times A \times c \text{ л/с}$, където A – площ на покрива в м^2 r – интензивност на оразмерителния дъжд = $0,0307 \text{ л/с/м}^2 \text{ с}$ – отточен коефициент.

1. Покриви – 9945 м^2 , - $c=0,9$
2. Улици – 5055 м^2 , - $c=0,85$
3. Зелени площи – 15000 м^2 , - $c=0,1$

$$\text{Тогава } Q_d = 0,0307 \times (9945 \times 0,9 + 5055 \times 0,85 + 15000 \times 0,1) = 452,74 \text{ л/с}$$

Дъждовните води от покривите и настилките ще бъдат включени в площадкова дъждовна канализация, заустена чрез Сградно Канализационно Отклонение (СКО) в уличен дъждовен канал, които ще бъдат построени във връзка с настоящото инвестиционно предложение.

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

Не се очаква замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт в околната среда в следствие на инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с риск от голяма авария.

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.

Не се очаква да има риск за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по време на строителството и експлоатацията на обекта.

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

Новата производствена сграда за лекарствени форми и хранителни добавки, административна сграда и прилежаща инфраструктура ще са разположени в ПИ 12084.2758.2649, идентичен с УПИ I-2649-"за търговско-административен комплекс, безвредно производство, учебен комплекс, жилищно строителство, КОО, трафопост и пречиствателна станция", кв. 17, по плана на м. "ТОЛЕВА МАХАЛА", СО-Район ВРЪБНИЦА. Имотът е разположен в близост до Републикански път I-8 на около 2,5км от Софийски околовръстен път в посока Сърбия. Предвидената пътна връзка с републиканския път и прилежащата инфраструктура ще бъдат изградени в ПИ 12084.2758.2652, 12084.2758.2449, 12084.2758.2429 и 12084.2758.2650.

Координатен регистър

№ на точка	Координатна система БГС2005		Координатна система 1970		Географски координати	
	X [m]	Y [m]	X [m]	Y [m]	B	L
1	4737547,82	313932,17	4609526,99	8490696,52	42° 45' 03.221"	23° 13' 36.627"
2	4737552,17	313937,45	4609531,47	8490701,69	42° 45' 03.366"	23° 13' 36.855"
3	4737548,55	314135,68	4609532,73	8490899,97	42° 45' 03.422"	23° 13' 45.573"
4	4737544,46	314139,45	4609528,73	8490903,84	42° 45' 03.292"	23° 13' 45.743"
5	4737388,42	314138,93	4609372,71	8490907,16	42° 44' 58.237"	23° 13' 45.905"
6	4737384,07	314134,74	4609368,27	8490903,08	42° 44' 58.092"	23° 13' 45.726"
7	4737384,82	314063,56	4609367,26	8490831,90	42° 44' 58.055"	23° 13' 42.596"
8	4737385,57	313992,38	4609366,25	8490760,71	42° 44' 58.017"	23° 13' 39.466"
9	4737387,59	313983,82	4609368,06	8490752,11	42° 44' 58.075"	23° 13' 39.088"
10	4737393,24	313976,84	4609373,54	8490744,99	42° 44' 58.252"	23° 13' 38.774"
11	4737406,69	313961,87	4609386,62	8490729,69	42° 44' 58.675"	23° 13' 38.100"
12	4737414,10	313943,79	4609393,58	8490711,43	42° 44' 58.899"	23° 13' 37.296"
13	4737422,07	313908,05	4609400,67	8490675,50	42° 44' 59.126"	23° 13' 35.716"
14	4737426,43	313904,82	4609404,95	8490672,16	42° 44' 59.264"	23° 13' 35.569"
15	4737448,39	313909,764	4609427,026	8490676,567	42° 44' 59.980"	23° 13' 35.760"

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.

За нуждите на производството и качествения контрол по време на производството, в предприятието ще се съхраняват опасни химични вещества и смеси, съгласно Приложение №3 към чл.103, ал.1 от ЗООС.

Категории на опасност в съответствие с Регламент (ЕО) № 1272/2008	Прогнозно количество съхранявано на площадката в тонове	Прагови количества Нисък Рисков Потенциал в тонове
H2 Остра токсичност	1	50
H3 Специфична токсичност за определени органи - еднократна експозиция	25	50
P2 Запалими газове, Категория 1 или 2	3,5	10
P5в Запалими течности, Категория 2 или 3, които не са обхванати от P5a и P5б	5	5000
P6б Самоактивирани вещества и смеси и органични пероксиди	0,1	50
P7 Пирофорни течности и твърди вещества	0,1	50
P8 Оксидиращи течности и твърди вещества	0,5	50
E1 Опасни за водната среда в Категория Остра опасност, Категория 1, или Хронична опасност, Категория 1	0,5	100
E2 Опасни за водната среда в Категория Хронична опасност, Категория 2	5	200

Предприятието ще съхранява опасни химични вещества в количества далеч по-малки от минималните прагове за „Нисък Рисков Потенциал“. Всички вещества ще се съхраняват, а отпадъците ще се управляват съгласно реда, определен с Наредба за реда и начина на съхранение на опасни химични вещества и смеси.

В обхвата на инвестиционното предложение ще бъдат проектирани отделни складови зони оборудвани със стелажни системи за съхранение на опасни химични вещества и смеси в подходящи транспортни опаковки, поставени на палети при подходящи климатични условия, включително контрол на температура и влага на въздуха и кратност на въздухообмена. Общият капацитет на складовете ще е 1650 палето-места, разделени в две отделни помещения. В самостоятелни помещения ще се съхраняват веществата от категория P5в.

Предприятието е без рисков потенциал за голяма авария с опасни вещества.

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

Във връзка с прилагането на измененията на регулацията, предвидена с ПУП/ИПРЗ и за свързване на територията на м. „Толева махала“ с бул. „Европа“ (Републикански път I-8), предвижда се изграждане на нова пътна връзка, включително прилежаща инфраструктура – отводняване на пътното платно и осветление, разположени в ПИ 12084.2758.2652, 12084.2758.2449, 12084.2758.2429 и 12084.2758.2650.

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

Строителството ще бъде изпълнено в следната последователност:

Изместване и закабеляване на съществуващ въздушен електропровод 20kV. Изместване на съществуващ водопровод ф200СТ, съгласно схеми към ПУП. Строителство на нова производствена сграда за лекарствени форми и хранителни добавки, административна сграда и прилежаща (площадкова) инфраструктура, разположени в ПИ 12084.2758.2649. Строителство на нов дъждовен канал, съгласно схеми към ПУП. Строителство на нова пътна връзка с Републикански път I-8.

6. Предлагани методи за строителство.

Производствената сграда ще е със сглобяема стоманобетонова конструкция на две нива без сутерен, стоманена покривна конструкция, плосък, топъл покрив с послоен монтаж и вътрешно оттичане на дъждовните води, фасадни сандвич панели.

Административната сграда ще бъде изградена с масивна, монолитна, стоманобетонова носеща конструкция на три нива със сутерен, плосък, топъл покрив с вътрешно оттичане на дъждовните води и окачена фасада.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

„Адифарм“ ЕАД е утвърден производител на лекарствени форми и хранителни добавки, притежаващ разрешение за употреба (производство) на редица генерични продукти и с установени производствени практики и пазари за реализация на продуктите си. Съществуващото в момента производство е разположено на малък терен с изчерпани възможности за бъдещо развитие, с неудобна транспортна свързаност, който съществено ограничава производствения капацитет на предприятието.

Изграждането на изцяло нова производствена сграда за лекарствени форми и хранителни добавки, административна сграда и прилежаща инфраструктура е част от инвестиционната програма и постоянният ангажимент на компанията за развитие и осигуряване на високо качество на продукцията.

Изграждането на бъдещото предприятие ще създаде възможности на компанията за развитие на научно-развойна дейност за нови продукти и ще увеличи производителността на труда на заетите в производството, чрез създаване на модерна материална база, разполагаща с всички необходими условия за съвременно, висококачествено производство на лекарствени форми и хранителни добавки.

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.

ПИ 12084.2758.2649, идентичен с УПИ I-2649-"за търговско-административен комплекс, безвредно производство, учебен комплекс, жилищно строителство, КОО, трафопост и пречиствателна станция", кв. 17, по плана на м. "ТОЛЕВА МАХАЛА", СО-Район ВРЪБНИЦА, съгласно ПУП-ИПРЗ е заобиколен от всички страни с улици. Регулацията по всички граници на УПИ е приложена и поземлените имоти, попадащи в уличната регулация са общинска собственост.

Най-близко разположените, съществуващи обекти съгласно §1, т.3 от Наредбата за ОВОС са жилищни сгради през улицата по западната граница на имота на повече от 50м от бъдещата производствена сграда, както и производствена сграда на Бест Фуудс в ПИ12084.2758.2 на повече от 150м югоизточно от бъдещата производствена сграда.

Обхватът на инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване.

Разстояния до защитени зони:

- BG0000113 Витоша, заповед РД-763/28.10.2008г. – 15км
- BG0000322 Драгоман – 18км
- BG0002101 Мещица, заповед РД-809/06.11.2008г. – 21км.
- BG0002114 Риб. Челопечене, зап. РД-553/05.09.2008г. – 24км.
- BG0002004 Д. Богров-Казичене, зап. РД-573/08.09.2008г. – 27км

Извадка от кадастралната карта за територията:



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



Всички поземлени имоти по границите на площадката на бъдещото предприятие са с отреждане за второстепенни улици. На север, запад и юг от имота са разположени други урегулирани поземлени имоти.

Основната част от ПИ 12084.2758.2649 попада в устройствена зона Жм. Останалата част попада в устройствена зона СмФ2д. Имотите северно от площадката попадат в зона СмФ2, западно, през улицата в зона Жм, южно – в зони Жм и СмФ2.

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.

В обхватът на инвестиционното предложение няма данни за санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и минерални води.

Обхватът на инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване.

Разстояния до защитени зони:

- BG0000113 Витоша, заповед РД-763/28.10.2008г. – 15км
- BG0000322 Драгоман – 18км
- BG0002101 Мещица, заповед РД-809/06.11.2008г. – 21км.
- BG0002114 Риб. Челопечене, зап. РД-553/05.09.2008г. – 24км.

- BG0002004 Д. Богров-Казичене, зап. РД-573/08.09.2008г. – 27км

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

Съгласно предвижданията на действащия за имота Подробен Устройствен План и схемите на инфраструктурата към него, а също и Сертификат №А-245 за инвестиция Клас А, за обслужване на производството ще бъде изградена нова техническа инфраструктура, включително пътна връзка с бул. „Европа“ (Републикански път I-8), прилежащи улици, дъждовен канал, уличен водопровод (изместване на съществуващ водопровод ф200СТ), нови сградни водопроводно и канализационно отклонения, изместване и закабеляване на въздушен електропровод ВЕЛ20kW, външно електрозахранване, разпределителен газопровод и газопроводно отклонение.

Настоящото предложение не е свързано с добив строителни материали, добив и пренос на енергия.

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

За извършване на посочените дейности се изисква Разрешение за Строеж по смисъла на ЗУТ.

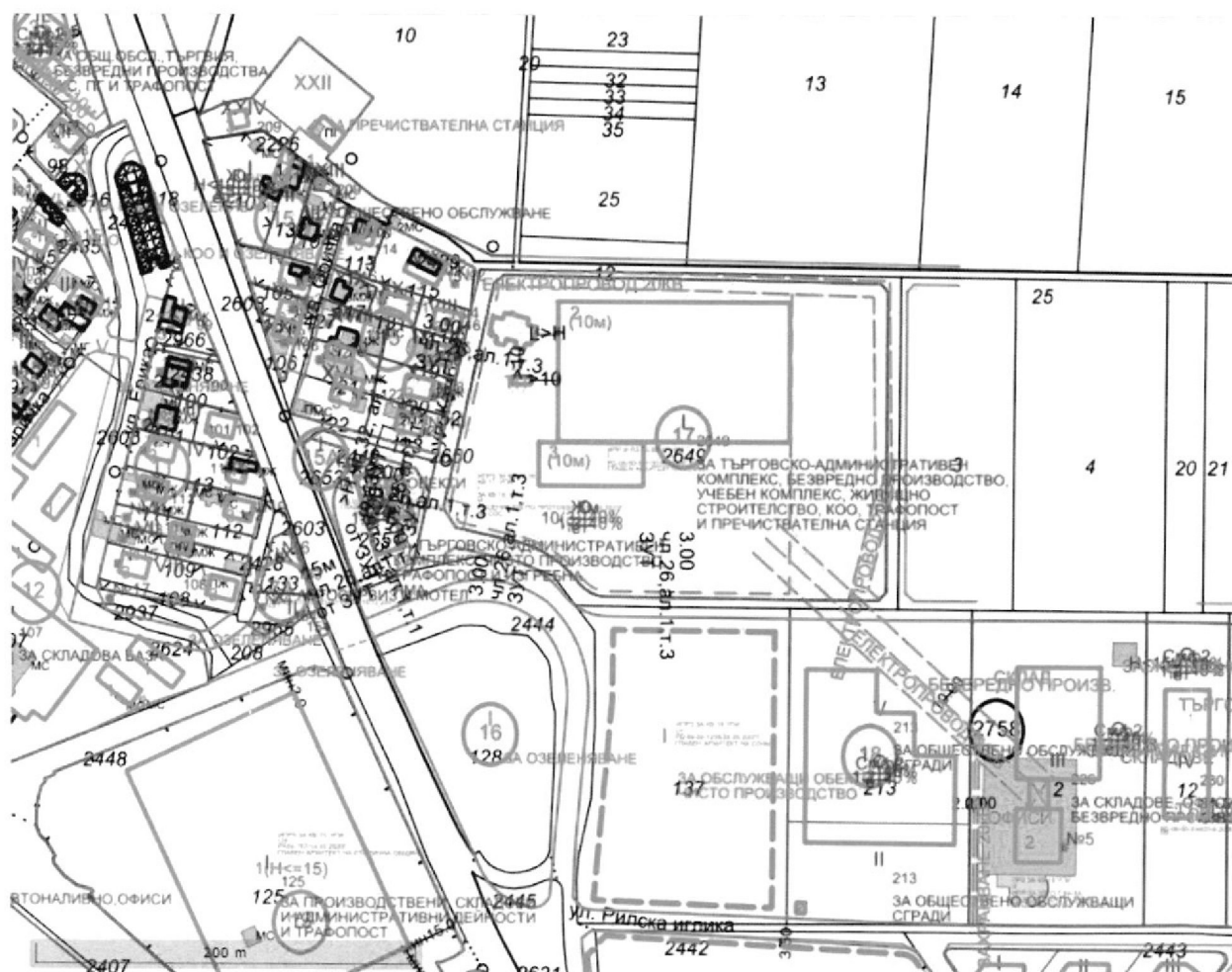
За дейността на предприятието се изисква разрешение от Изпълнителна Агенция по Лекарствата (ИАЛ) и Българска Агенция по Безопасност на Храните (БАБХ).

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;

ПИ 12084.2758.2649, идентичен с УПИ I-2649-"за търговско-административен комплекс, безвредно производство, учебен комплекс, жилищно строителство, КОО, трафопост и пречиствателна станция", кв. 17, по плана на м. "ТОЛЕВА МАХАЛА", СО-Район ВРЪБНИЦА, съгласно ПУП-ИПРЗ е заобиколен от всички страни с улици. Регулацията по всички граници на УПИ е приложена и поземлените имоти, попадащи в уличната регулация са общинска собственост.

Всички поземлени имоти по границите на площадката на бъдещото



предприятие са с отреждане за второстепенни улици. На север, запад и юг от имота са разположени други урегулирани поземлени имоти.

Основната част от ПИ 12084.2758.2649 попада в устройствена зона Жм. Останалата част попада в устройствена зона СМФ2д. Имотите северно от площадката попадат в зона СМФ2, западно, през улицата в зона Жм, южно – в зони Жм и СМФ2.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

За ПИ 12084.2758.2649 са проведени хидро-геоложки проучвания, според които имотът не попада в зона на мочурища. Имотът е отдалечен от крайречни зони и речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

ПИ 12084.2758.2649 е отдалечен от крайбрежни зони и морска околна среда и в тази връзка е изключено дейността да окаже въздействие върху тях.

4. планински и горски райони;

В обхватът на предложението не попадат планински и горски райони и в тази връзка е изключено дейността да окаже въздействие върху тях.

5. защитени със закон територии;

Обхватът на инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Настоящото инвестиционно предложение не засяга елементи от Националната екологична мрежа.

Разстояния до защитени зони:

- BG0000113 Витоша, заповед РД-763/28.10.2008г. – 15км
- BG0000322 Драгоман – 18км
- BG0002101 Мещица, заповед РД-809/06.11.2008г. – 21км.
- BG0002114 Риб. Челопечене, зап. РД-553/05.09.2008г. – 24км.
- BG0002004 Д. Богров-Казичене, зап. РД-573/08.09.2008г. – 27км

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

В ПИ 12084.2758.2649 няма ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Най-близо разположените, съществуващи обекти съгласно §1, т.3 от Наредбата за ОВОС са жилищни сгради през улицата по западната граница на имота на повече от 50м от бъдещата производствена сграда, както и производствена сграда на Бест Фуудс в ПИ12084.2758.2 на повече от 150м югоизточно от бъдещата производствена сграда.

Поради технологията на производството и ситуационното решение на площадката не се предвижда оказване на въздействие върху човешкото здраве в резултат на реализиране на проекта.

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.

По време на строителството се очаква краткотрайно въздействие в границите на строителния обект във връзка с изпълнение на СМР. Може да се очакват краткотрайни повишавания на шумовите нива и запрашаване в резултат на работата на строителната механизация. Не се очаква кумулативен ефект, тъй като праховите емисии ще са неорганизирани, които не се разпространяват на големи разстояния. При извършване на СМР ще бъдат предприети мерки за ограничаване на тези емисии чрез поливане с вода, а също и спиране на работите при силен вятър. Основни мерки за предотвратяване на праховите емисии по време на строителството са спазване на правилата за безопасни и здравословни условия на труд.

По време на експлоатацията се очаква непряко, постоянно и дълготрайно положително въздействие, чрез повишаване на икономическото състояние на района и разкриване на работни места за високо-квалифицирани работници във високо-технологично производство.

Поради технологията на производството и ситуационното решение на площадката не се предвижда оказване на въздействие върху човешкото здраве в резултат на реализиране на проекта.

Шумовото натоварване в района е изцяло следствие от преминаващия бул. „Европа“ (Републикански път I-8). Не са известни други източници на шум в територията. Технологията на производството и системите за поддържане на микроклимата в помещенията изключва допълнителни емисии на шум в територията около ПИ 12084.2758.2649. Шумът, генериран от строителната техника е в диапазона 80-90dBA. Строителните дейности ще бъдат извършвани в рамките на работния ден.

Преобладаващите ветрове в района са от север-северозапад. Съществуващите жилищни сгради са разположени от запад на ПИ 12084.2758.2649 и следователно не се очаква висока степен на хоризонтално разсейване на атмосферни замърсители към жилищните зони.

Най-близо разположената река е дере Долу, разположено северозападно от ПИ 12084.2758.2649. Водосборната област на дере „Доло“ е разположена източно от разглеждания створ при разглеждания имот и е с площ 5,40km², със средна надморска височина от 592 m. Водосборът на дерето започва под връх Гроба (н.в.792,20), насочва се в западна посока, преминава по м.Църковен дол пресича ж.п. линията София-Драгоман, пътя СофияБожурище и пътя София-Калотина, преминава през с.Волуяк и зауства в яз.Мрамор (яз.Църна Бара). В момента дерето представлява земен канал, оформен в голям трапецовиден профил със средна широчина на дъното от 250÷300см и средни откоси 1:70÷1:85. Средната дълбочината е 2.50м. Общото заключение, което се налага е че дерето представлява изкуствен земен канал и се класифицира като повърхностен воден обект с променлив дебит. Същото е с непостоянен отток – основното течение се формира при дъжд и снеготопене. По време на строителството не се очаква въздействие върху повърхностните води. По време на строителството и в съответствие с план схемите към ПУП ще бъде изграден дъждовен канал, заустен в дерето. Водите, които ще се отвежда в дерето са дъждовни – отводняване на пътните платна на пътната връзка с Републикански път I-8, отводняване на покривите на сградите и отводняване на площадкови пътища и паркинги, след утаяване в кало-маслоуловител.

Не се очаква отрицателно въздействие върху подземни водни обекти.

Проектът не предвижда отвеждане на замърсени отпадни води в подземни хоризонти или повърхностни водни обекти.

По време на строителството на обекта, в местата за изграждане на сградите и прилежащата инфраструктура ще се окаже пряко, краткотрайно и необратимо въздействие върху земята и почвите, в резултат на предвидените земни работи. Съгласно писмо на МЗ за изключване на имота от земеделския фонд, хумусния слой в обхвата на строителството ще бъде отнет и съхранен за използване в ландшафтното оформление на площадката.

Очакваното замърсяване на прилежащите територии ще бъде избегнато чрез оросяване на транспортните пътища и строителни насипи и чрез измиване на гумите на транспортните средства на изхода на строителната площадка.

По време на експлоатацията няма да бъде допускано замърсяване и утъпкване на земите и почвите извън пътищата с трайна настилка.

По време на строителството се очаква минимално въздействие върху растителния и животински свят. До момента площта на ПИ 12084.2758.2649 е използвана като монокултурна нива – активно обработвана механично и третирана с препарати за растителна защита. С проекта и в съответствие с изискванията на Общия Устройствен План на Столичната Община, в границите на УПИ I ще бъдат изпълнени мероприятия за благоустрояване и озеленяване на минимум 40% от площта. От тази площ 50% ще бъде с висока растителност. Реализацията на инвестиционното предложение ще доведе до трайно положително въздействие върху растителния и животински свят в територията чрез разнообразна растителност (включително дървета, които в момента изцяло липсват на площадката) и създаване на хабитат за разнообразни животински видове.

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху материалното и културно наследство. В имота и в близост до него няма обекти на културно-историческото наследство.

По време на строителството и експлоатацията няма вероятност от пряко или косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до натрупване на кумулативни отрицателни въздействия върху защитени зони.

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

Настоящото инвестиционно предложение няма да има въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа.

Разстояния до защитени зони:

- BG0000113 Витоша, заповед РД-763/28.10.2008г. – 15км
- BG0000322 Драгоман – 18км
- BG0002101 Мещица, заповед РД-809/06.11.2008г. – 21км.
- BG0002114 Риб. Челопечене, зап. РД-553/05.09.2008г. – 24км.
- BG0002004 Д. Богров-Казичене, зап. РД-573/08.09.2008г. – 27км

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

Не се очаква инвестиционното предложение да е предпоставка за големи аварии и/или бедствия.

Предприятието ще съхранява опасни химични вещества в количества далеч по-малки от минималните прагове за „Нисък Рисков Потенциал“.

Класификация на предприятието във връзка с чл. 103 от ЗООС.

За нуждите на производството и качествения контрол по време на производството, в предприятието ще се съхраняват опасни химични вещества и

смеси. В следващата таблица са обобщени категории опасни вещества, съгласно Приложение №3 към чл.103, ал.1 от ЗООС:

Категории на опасност в съответствие с Регламент (ЕО) № 1272/2008	Прогнозно количество съхранявано на площадката в тонове	Прагови количества Нисък Рисков Потенциал в тонове
H2 Остра токсичност	1	50
H3 Специфична токсичност за определени органи - еднократна експозиция	25	50
P2 Запалими газове, Категория 1 или 2	3,5	10
P5в Запалими течности, Категория 2 или 3, които не са обхванати от P5а и P5б	5	5000
P6б Самоактивирани вещества и смеси и органични пероксиди	0,1	50
P7 Пирофорни течности и твърди вещества	0,1	50
P8 Оксидиращи течности и твърди вещества	0,5	50
E1 Опасни за водната среда в Категория Остра опасност, Категория 1, или Хронична опасност, Категория 1	0,5	100
E2 Опасни за водната среда в Категория Хронична опасност, Категория 2	5	200

На площадката на предприятието не се очаква да се съхраняват вещества, поименно изброени в част 2 на Приложение №3.

В обхвата на инвестиционното предложение ще бъдат проектирани отделни складови зони оборудвани със стелажни системи за съхранение на опасни химични вещества и смеси в подходящи транспортни опаковки, поставени на палети при подходящи климатични условия, включително контрол на температура и влага на въздуха и кратност на въздухообмена. Общият капацитет на складовете ще е 1650 палето-места, разделени в две отделни помещения. В самостоятелни помещения ще се съхраняват веществата от категория P5в.

При пряко сравнение на количествата опасни вещества, предвидени за съхранение на площадката, с праговите стойности, то те не превишават праговите стойности по Приложение №3 към чл.103, ал.1 от ЗООС.

Проверка по „правилото за сумиране“ (забележка 4 към Приложение №3):

А) проверка спрямо праговите стойности за Висок Рисков Потенциал:
 $qH2/200 + qH3/200 + qP2/50 + qP5в/50000 + qP6б/200 + qP7/200 + qP8/200 + qE1/200 + qE2/5$

$$00 = 1/200+25/200+3.5/50+5/50000+0.1/200+0.1/200+0.5/200+0.5/200+5/500 = (250+6250+3500+5+25+25+125+125+500) / 50000 = 10805 / 50000 = 0.2161 < 1$$

Б) проверка спрямо праговите стойности за Нисък Рисков Потенциал:
 $qH2/50+qH3/50+qP2/10+qP5в/5000+qP66/50+qP7/50+qP8/50+qE1/100+qE2/200 = 1/50+25/50+3.5/10+5/5000+0.1/50+0.1/50+0.5/50+0.5/100+5/200 = (100+2500+1750+5+10+10+50+50+125) / 5000 = 4600 / 5000 = 0.92 < 1$

След направената проверка по правилото за сумиране, предприятието е без рисков потенциал.

Оценка на обхвата на въздействие, съгласно методика за бърза оценка на риска на територията на бъдещото предприятие.

С цел по-задълбочен анализ на обхвата на въздействие при авария на територията на бъдещото предприятие е изследвано съхраняваното количество метан. За посрещане на нуждите от топлинна енергия, на площадката ще бъдат съхраняване до 3,5тона (5000нм3) природна газ (метан). Газта ще бъде съхранявана в бутилкова батерия, поставена върху авторемарке, разположена самостоятелно на площадката с обваловка – подпорна стена със средна височина 150см.

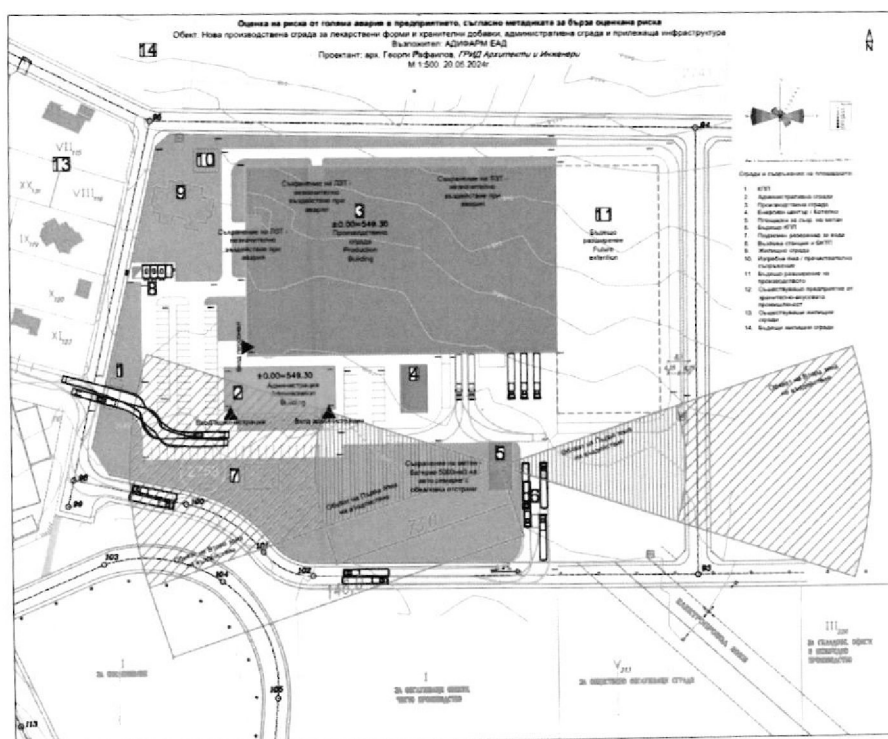
Вид вещество	Описание на веществото	Съоръжение/транспорт	Числен код	Количество вещество в тонове	Категория
Запалим газ	Под налягане	Бутилкова батерия за природна газ	13	<10	CIII

Определяне зоните на въздействие в случай на авария с метан:

Параметри	Стойност
Запалим газ под налягане	Числен код 13
Количество:	3,5 тона (5000нм3)
Категория на въздействие	CIII
Стандартно разстояние	50-100м
Форма на въздействието	Сектор от окръжност 36градуса с център, точката на изпускане и ориентирана по посопн ката на вясъра

Определяне радиуса на Първа зона на въздействие:
 $R1 = 50 + (3.5 / (10-3.5)) * (100-50) = 50 + (3.5/7.5) * 50 = 50 + 0.46 * 50 = 73м$
 Определяне радиуса на Втора зона на въздействие:

$$R2 = R1 * 2 = 146\text{m}$$



Анализът по Метода на Бърза Оценка на Риска сочи, че обхвата на въздействие при авария със съхраняването на площадката количество метан не засягат съседни обекти, включително такива със специфична санитарно-хигиенна защита. В обхвата на въздействие няма да се намират постоянно пребиваващи (живуци) хора. Анализът по Метода на Бърза Оценка на Риска потвърждава класификацията на предприятието без рисков потенциал.

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

По време на строителството могат да се очакват вредности, засягащи работниците на строителната площадка. Няма да се засегнат територии, зони или обекти със специфичен санитарно-хигиенен статут или подлежащи на здравна защита (здравни и учебни заведения, предприятия на хранително-вкусовата промишленост, складове за храни и фуражи, други фармацевтични производства). Характерните за строителството неорганизиран емисии на прах и изгорели газове от техниката се предвижда да бъдат в малки концентрации и не биха имали трайно въздействие. Строителните работи ще се извършват в светлата част на деня, при което ще бъде ограничено шумовото въздействие върху съседни жилищни територии. След приключване на строително-монтажните работи ще бъде изпълнено благоустрояване и озеленяване на територията на предприятиево, които ще имат трайно положително въздействие върху средата чрез разнообразяване на растителните и животински видове в територията и намаляване на ерозията на почвата.

По време на експлоатацията на обекта не се предвижда предприятието да генерира съществено въздействие върху среда и обитателите. Дейността на предприятието не води до трайни увреждания и болести. При задължителното спазване на правилата за безопасност и използване на подходящо работно облекло, включително лични предпазни средства, работещите и тяхното здраве ще са защитени. Задължителното спазване на правилата за транспортиране, съхранение и боравене с материали, включително опасни вещества, и безопасно управление на отпадъците ще гарантира предотвратяването на рисковете и ограничаване на въздействието върху околната среда и здравето на хората.

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.).

Натоящото инвестиционно предложение няма да има пространствен обхват на въздействието си извън границите на урегурирания поземлен имот, в който е разположено.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Сред реализиране на инвестиционното предложение и като се вземат предвид описаните вероятни въздействия върху околната среда и здравето на хората, няма вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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

Сред реализиране на инвестиционното предложение и като се вземат предвид описаните вероятни въздействия върху околната среда и здравето на хората, не се очаква настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието.

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

Всички дейности по реализацията на инвестиционното предложение ще се извършват в съответствие с ПУП-ИПРЗ за УПИ I-2649 „за търговско-административен комплекс, безвредно производство, учебен комплекс, жилищно строителство, КОО, трафопост и пречиствателна станция“ в кв.17, м. „Толева махала“, СО-Район „Връбница“, одобрен с Решение №520 от 15.06.2023г. на СОС.

Няма информация настоящото инвестиционно намерение да има функционална взаимовръзка с други инвестиционни предложения и да окаже неблагоприятен кумулативен ефект върху аспектите на околната среда или факторите на жизнената среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

По време на строителството вредните въздействия ще бъдат ограничени чрез изпълнение на мероприятията по Плана за Безопасност и Здраве.

По време на експлоатацията не се очаква инвестиционното предложение да доведе до вредни въздействия върху околната среда и здравето на хората.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Инвестиционното предложение няма трансграничен характер на въздействието си.

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.

Няма необходимост от мерки, които да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаеми значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

„Адифарм“ ЕАД е фармацевтична компания, специализирана в разработване, производство и продажба на лекарства и хранителни добавки. Реализацията на инвестиционното предложение за изцяло нова производствена сграда за лекарствени форми и хранителни добавки, административна сграда и прилежаща инфраструктура. Всички части на обекта са разположени в ПИ 12084.2758.2649, идентичен с УПИ I-2649- "за търговско-административен комплекс, безвредно производство, учебен комплекс, жилищно строителство, КОО, трафопост и пречиствателна станция", кв. 17, по плана на м. "ТОЛЕВА МАХАЛА", СО-Район ВРЪБНИЦА е част от инвестиционната програма и постоянният ангажимент на „Адифарм“ ЕАД за високо качество на продукцията.

Общественият интерес от реализацията на инвестиционното предложение е свързан с развитието на човешките ресурси чрез създаване на работни места във високотехнологичен отрасъл и създаване на възможности за научна и развойна дейност в хуманната медицина.

Инвестиционното предложение е свързано и с развитие и модернизация на инфраструктурата в района, която ще се обслужва цялата територия, включително чрез осигуряване на безопасен транспортен достъп до м. „Толева махала“.