

Информация

за преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда за

**Комплексен проект за инвестиционна инициатива по реда на чл.150 от
ЗУТ за изграждане на „Цех за производство на сладкарски изделия със
сладкарница“ в УПИ II - "За кафе-аперитив", кв.24 по плана на с. Горна
Малина, общ. Горна Малина.**

Въведение

Информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС се разработва в изпълнение на становище на РИОСВ-София, изх. №8733-5314/21.08.20017г. и в съответствие с изискванията на Приложение №2, т. 7, буква „д“ на ЗООС съгласно която „производството на захарни изделия и сиропи“, на основание чл. 93, ал.1, т.1 от същия закон подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно чл.93 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ-София.

Преценката по чл.15 от Наредбата за ОС за вероятна степен на въздействие на ИП върху защитени зони Натура 2000 ще бъде направена в рамките на процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС.

Настоящата информация за преценяване на необходимостта от ОВОС е разработена с консултантската помощ на „ПЛАНЕКО“ ООД, София.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице: *Николай Игнатов Николов, ЕИК 175 261 937.*

2. Пълен пощенски адрес: *Горна Малина, ул. „18-та“ № 53*

3. Телефон, факс и e-mail: *0888 283 310*

4. Лице за контакти: *Николай Николов.*

II. Информация за характеристиките на инвестиционното предложение и за вероятните значителни последици от него за околната среда и човешкото здраве

1. Резюме на предложението.

Предмет на преценка е Комплексен проект за инвестиционна инициатива, който съдържа:

- Подробен устройствен план-изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ и

- Инвестиционен проект за изграждане на Цех за производство на сладкарски изделия със сладкарница /ИП/, с характеристики, както следва:

➤ ПУП-ИПРЗ

Съгласно заповедта на Кмета на общината, задачата на ПУП-ИПРЗ е да определи нов ред на застрояване в УПИ II, кв. 24, като от „за кафе-аперитив“ се отреди „за кафе-аперитив, сладкарница и цех за производство на сладкарски изделия“. Чрез новия ПУП – ИПРЗ се въвеждат следните технико-икономическите показатели за имота – Пзастр. $\leq 60\%$; Позел. $\geq 30\%$; Кинт. $\leq 1,2$. Предвиденото застрояване не се променя и остава ниско, свободно, с височина до 10,00м.

Обобщено, касае се за урегулиран поземлен имот, собственост на Възложителя, чието предназначение „За кафе-аперитив“ по искане на собственика **се променя** на „за кафе-аперитив, сладкарница и цех за производство на сладкарски изделия“.

➤ Инвестиционен проект

Предмет на инвестиционният проект (ИП) е изграждане на сграда, проектирана на две нива.

- ✓ Партер – около 355 м²
 - ✓ Първи етаж – около 375 м²
- Разгънатата застроена площ – около 730м²

Партер

В югозападната част на партерния етаж е обособена сладкарница /ЗП – около 115м²/ за около 32 броя посетители. За нея са осигурени тоалетна с умивалня и санитарно-хигиенно помещение. Към сладкарницата е предвиден склад за напитки, който има и достъп от коридора за зареждане. Сладкарницата може да функционира самостоятелно, но е пространствено свързана с цеха и има директна връзка с него. Непосредствено до сладкарницата е проектирана стълбищна клетка, която прави връзка с офиса, разположен на второ ниво.

В северозападната част на партера се намира производственото помещение, а в източната част са обособени всички необходими складове, хладилни камери, техническо помещение и входа за зареждане. В югоизточната част е предвидена стая за приемчик, с директен изход към зоната за зареждане.

Първи етаж

В северозападната част на етажа са ситуирани битовите помещения, които имат самостоятелен вход. Непосредствено до тях е развита двураменна стълба, която свързва производствените помещения на двете нива и служи за евакуация на работещите, като има директен изход на ниво терен от междинна площадка. На това ниво също са обособени стая за почивка, хладилни камери и дневен склад. Връзката между двете производствени помещения се осъществява чрез кухненски асансьор. Зареждането на дневния склад се осъществява чрез товарен подежник, който осигурява директна връзка на склада със зоната за зареждане на партерния етаж. Основната част от площта на първия етаж е заета от производствено помещение, което е пространствено свързано със зоната за експедиция.

Проектното решение е съобразено с изискванията на чл. 169 от ЗУТ.

Проектът е разработен на основание чл. 150 от ЗУТ, съгласно който е възможно едновременното изработване на подробен устройствен план и инвестиционен проект по мотивирано искане на Възложителя и разрешение за изработването му от Кмета на общината.

Възложител на проекта е фирма "МАЛИНА" ООД, която е собственик на УПИ II - "За кафе-аперитив", кв.24 по плана на с. Горна Малина, общ. Горна Малина.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Целта на инвестиционното предложение е създаване на нова среда за обслужване на населението и гостите на населеното място. Заедно с това се увеличават възможностите за постоянна заетост, респ. намаляване на безработицата в общината.

С новото проектно решение са удовлетворени градоустройствените изисквания по смисъла на ЗУТ и по предписанията на гл. архитект на общината. Спазени са дефинираните параметри, както и изискуемите отстояния спрямо регулационните линии.

Необходимостта от настоящото инвестиционното предложение се мотивира от:

- наличие на инвестиционна инициатива;
- наличие на собствен имот;
- подходяща локация на имота за предвидената функция
- налична документация, допускаща проектирането и реализацията му.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение и кумулиране с други предложения.

Комплексният инвестиционен проект е разработен в изпълнение на Заповед № 144/14.06.2017г. на Кмета на Община Горна Малина, съгласно която се разрешава разработването на:

- План за изменение на регулация и застрояване на /ПИРЗ/ на одобрен ПУП за „кафе-аперитив“, като към режима кафе-аперитив се добавя и режим „сладкарница и цех за сладкарски изделия“ за УПИ II, кв. 24 по застроителния, регулационен и кадастрален план на с. Горна Малина, община Горна Малина;

- Инвестиционен проект за строеж на цех за сладкарски изделия със сладкарница, допустим по смисъла чл. 17, ал.2, т.4 от Наредба №7 на МРРБ за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

По отношение на **функционалното предназначение**, инвестиционното предложение разглежда единствено и само функцията **“обществено обслужване“**, мотивирано от местоположението на имота, отредена с устройствен план от по-горно ниво.

По отношение на **собствеността** алтернативи няма, т. к. имота е собственост на „Малина“ ООД, видно от нотариален акт №20, том III, рег.№ 2526, дело 335, 2007г.

По отношение на **параметрите на застрояване**, алтернативи няма, съобразени са параметрите на застрояване, определени със Заповед №144/14.06.2017г. на кмета на общината, които предлага конкретния терен да бъде застроен с определени параметри, а именно – плътност на застрояване – 60%, Кинг – 1.2; озеленяване – мин 30%; кота корниз - 10м.

По отношение на **енергоснабдяването** алтернатива няма. Осигуряването на обекта ще се осъществява от съществуващо електромерно табло, монтирано на кабелна касета. Предоставената мощност за обекта възлиза на 50,0kW.

Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод 80АЦ, разположен на улицата, преминаваща североизточно от имота. Връзката със съществуващия водопровод ще се изпълни с водовземна скоба. Непосредствено след влизане на тръбата в сградата е предвиден водомерно-арматурен възел. Предвижда се обектът да работи целогодишно.

Алтернативи по отношение **отвеждането на битовите отпадъчни води** на обекта няма. То ще се осъществява във водоплътна изгребна яма, която ще бъде обслужвана на всеки 7 дни от фекална помпа.

По отношение **снабдяването с топла вода за битови нужди** ще се задоволяват от ел-бойлер с обем 500л. Възможна алтернатива е изграждане на слънчеви колектори.

За **отопление/охлаждане** на обекта се предвижда климатизация на сградата. Предвидено е подово лъчисто отопление за производствените помещения, офисите и сладкарницата, радиаторно и конвекторно отопление за останалите помещения. Вътрешната охладителна инсталация е представена от вентилаторни конвектори със скрит таванен монтаж. Отработеният въздух се изхвърля над билото на покрива чрез кръгли, топлоизолирани метални въздуховоди.

За **вентилация** на производствените помещения е предвидена локална смукателна вентилация над съоръженията с явно топлоотдаване. Състои се от 2 бр. кухненски смукатели тип чадър, всеки с размери 100/100см и с вградени маслоулавящи филтри. За санитарните възли и баните е предвидена смукателна инсталация от осеви вентилатори с обратна клапа.

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

Инвестиционното предложение се намира:

- в регулационните граници на Горна Малина;
- по адресна регистрация – Горна Малина, ул. 18-та, №53;
- УПИ II, кв. 24.

Съгласно скица на имота и акт за собственост № 20/2007г., теренът е с обща площ 650 кв. м., в т.ч. застроената площ е 355 кв. м, а озеленяването – около 30% от площта на имота.

Всички строителни дейности ще се извършат в границите на имота.

Местоположението на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

6. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на дейностите и съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Основните процеси, свързани с реализацията на инвестиционното предложение обхващат четири основни етапа – проектиране, строителство, експлоатация и закриване на дейността.

Проектирането е етап, който включва:

- разработване на инвестиционно предложение, доказващо нормативната допустимост и целесъобразност на намерението на инвеститора за изграждане на съответния обект;
- провеждане на процедури по ЗООС;
- проектиране на технически и работен проекти, съгласно изискванията на ЗУТ и съответните нормативни актове;
- провеждане на процедури за одобряване по ЗУТ.

Строителството е процес, при който се извършва изграждане на сградния фонд и съпътстващата го инженерна инфраструктура. Съгласно предвижданията на Инвеститора, след провеждане на необходимите съгласувателни процедури, изграждането на обекта ще се извърши за около 10-12 месеца. Строителният период обхваща 3 етапа с характеристики, както следва:

- **първи етап** – площадката е подготвена и оградена с подходяща ограда; осигурява се портал за достъп, който ще се използва съгласно конкретната ситуация; всички видове инженерна инфраструктура и инсталации се изпълняват по конкретен проект от специализирани подизпълнители;
- **втори етап** – извършват се всички дейности, свързани със завършването на сградата и привеждането ѝ в съответствие с изискванията на специализираното законодателство;
- **трети етап** – в този етап се извършват всички работи до въвеждането на обекта в експлоатация – довършителни работи, благоустрояване и озеленяване.

Експлоатацията е период, с който се свързва ползването на обекта, предвид съответното му предназначение – за сладкарски изделия и сладкарница.

Закриване – това е период, при който, ако се наложи, се изисква разчистване на физически остарелият сграден фонд, извършва се демонтаж на съоръжения, разчистване на отпадъчни материали и други, свързани със закриването на дейността.

Капацитетът на обекта, предмет на инвестиционно предложение е представен от броя на ползвателите – около 30-32 души посетители и 5-8 – работещи в цеха и обслужващ персонал.

За мащабите на сладкарския цех може да се съди по предвиденото по проект оборудване, основната част от което представлява:

- работна маса , островна – 185/80/90 см;
- работна маса, крайстенна – 185/80/90см;
- помощен работен плот – 90/80/85см;

- помощен повдигаем плот – 87/60/см
- демонстрационна сладкарска витрина – 250/80/130 см;
- миялна машина – 59/60/82 см;
- кафемелачка с капацитет 1кг – 19/29/59 см;
- планетарен миксер 20л – 90/80/90см;
- машина за варене на сиропи и кремове – 100/100/160см;
- микровълнова с мощност 0.8 kW/220V;
- фолираща ръчна машина;
- етикетираща машина на батерии;
- хладилни камери.

От посоченото следва заключението, че се касае за малък сладкарски цех на две нива.

Основните процеси при производството на сладкарски изделия са:

- **приемане и съхраняване на суровините** – съхраняването се осъществява в охлаждаеми и неохладяеми складови помещения и е важен фактор за запазване свойствата на суровините;

- **подготовка и дозиране** – извършва се в съответствие с изискванията за всеки вид и се състои най-често в отсяване на брашно, разтваряне на захарта, солта, загряване на вода, разбиване на яйца и т.н., след което се извършва дозиране в съответствие с утвърдени разходни норми;

- **приготвяне на тесто** – замесеното тесто се подлага на последваща обработка, която включва разделяне, окръгляване и отлежаване, междинна ферментация, формиране и окончателна ферментация или се обработва непосредствено, като се разлива във форми или тави, шприцова или дозира.

- **топлинна обработка** /при необходимост/ - извършва в електропекарни камери или апарати за пържене в маслена баня; охладени, сладкарските тестени изделия се подлагат на допълнителна обработка, която се състои в гарниране, сиропиране, паниране, тункване и глазиране;

- **полуфабрикати за гарниране** - приготвят се в зависимост от асортимента, като най-често прилаганите операции са разбиване на кремове, варене на захарни сиропи, разтапяне на шоколад, таблиране на фондан и др. п.;

- **съхраняване на продукцията** - основната част от сладкарската продукция се съхранява в специални тави, като продължителността на съхраняване е в съответствие с изискванията на технологичната документация за всяка група изделия.

- **реализация** – произведената продукция се реализира в сладкарския цех или се доставя по предварително направена заявка.

Основните видове сладкарски изделия, предвидени за производство в сладкарския цех са торти, пасти, тулумбички, еклери, реване, кадаиф и др. п., като производствената програма

на цеха е изцяло съгласувана с Агенцията по храните.

На обекта няма да бъдат налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Инвестиционното предложение не предвижда промяна на налична или изграждане на нова пътна инфраструктура.

Сградата ще се разположи в близост до уличната регулационна линия, като тангира с ограничителната линия на застрояване на северозапад и югозапад. Предвидени са два транспортни подхода от улицата. В северния ъгъл на парцела са проектирани две паркоместа и рампа за експедиция на готова продукция. В тази зона е обособен и служебния вход за персонала. В югоизточната част е разположен стопанския вход за зареждане на цеха и сладкарницата. Там е предвиден и паркинг за леки автомобили, който ще обслужва клиентите на сладкарницата и работния персонал на сладкарския цех.

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

Основните етапи, свързани с изпълнението на инвестиционното предложение са:

- изготвяне на проект за ПУП-ИПРЗ;
- изготвяне на технически проект;
- процедуриране и съгласуване на изготвената документация според изискванията на българското законодателство;
- подготвителни работи, които включват осигуряване и доставка на необходимите за строителството суровини и материали на място;
- земни работи – прокарване на подземната инфраструктура и полагане на основите на сградата;
- строителни работи – извършват се предвидените по проект строителни работи;
- благоустрояване – изнасят се събраните отпадъци по време на строителните работи; извършват се предвидените по проект планировъчни и озеленителни работи.
- възстановителни работи – касаят непосредствено прилежащите на ИП терени, които следва да бъдат благоустроени и озеленени;
- експлоатация на обекта;
- закриване – по отношение фазата на закриване, продължителността на ползване на даден обект от посоченият тип е най-малко 80 години при добро поддържане, което означава, че прогнозата за фазата на закриване е неуместна, вкл. и в случаите на екстремни събития.

9. Предлагани методи за строителство.

При извършване на строителните дейности ще бъдат използвани конвенционални методи. Ще се извършват изкопни работи, изграждане на бетонови основи, кофраж, зидарии, монтаж на сглобяеми елементи за обособяване на складовите площи и офис-помещенията и подземно включване към електропреносната и ВиК мрежи. Не се предвиждат взривни работи.

Сградата представлява двуетажна постройка, която ще бъде изпълнена със смесена конструкция - стоманобетонена носеща конструкция на етажите и стоманени столици, стъпващи върху стоманобетонени греди на покрива. Покритието на сградата ще бъде изпълнено от термопанели.

10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

Във фаза „инвестиционно предложение”, чиито цели според Закона за устройство на територията са „...да се докаже нормативната допустимост и целесъобразност на предложението”, не е възможно да бъдат посочени количества на използваните суровини и материали в процеса на строителство на обекта.

Общото количество вода за питейно-битови нужди, оразмерено по проект, възлиза на 4.42 л/сек.

Основни суровини и материали, необходими за производството на сладкарски изделия са брашно и нишесте, захар и други сладки продукти, мазнини, мляко и млечни продукти, яйца и яйчни продукти, плодове и плодови полуфабрикати, киселини за хранителни цели, желиращи, вкусови и ароматизиращи вещества, вода. Предвид капацитета на цеха и сладкарницата, всички суровини и материали ще се доставят пакетирани, по предварителна заявка от производител.

11. Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количества и начин на третиране.

По време на реализацията на инвестиционното предложение се предвижда да бъдат заети средно около 8-10 души дневно. По проект, реализацията на обекта се предвижда да се осъществи за около 12 месеца.

Основните видове отпадъци, които се очаква да се генерират при извършване на строителните работи са:

- код 17 01 07 смеси от бетон, тухли, керемиди;
- код 17 01 03 – керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия;
- код 17 05 06 – изкопани земни маси от изкоп за фундамент;
- код 17 02 01 – кофражен дървен материал;
- код 17 04 05 – желязо и стомана (арматура);
- код 17 06 04 – изолационни материали;
- код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, генерирани от бита на заетите в строителството.

Битовите отпадъци, генерирани по време на реализацията на ИП ще се събират в сменяеми съдове, каквато е съществуващата практика и се транспортират до депо за неопасни отпадъци.

Строителните отпадъци ще се третираят съобразно предвижданията на План за управление на строителните отпадъци, изготвен като част от строителната документация на обекта.

По време на експлоатацията ще се генерират основно смесени битови отпадъци, биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене с код 20 01 08 и отпадъци от опаковки, които ще бъдат предимно с код 15 01 06 – смесени опаковки. Предвидена е възможност за разделно събиране.

Не се очаква да бъдат генерирани опасни отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците.

12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

Инвестиционното предложение предвижда редица мерки и специфични подходи при реализацията му, насочени към компонентите на средата, приемник на ИП, както следва:

- по отношение на **атмосферния въздух** – при извършване на строителните работи не се очаква неблагоприятно въздействие върху въздуха, освен кратковременни емисии от ДВГ и краткотрайно запрашаване, което може да бъде избегнато с оросяване на площадката и измиване на гумите на тежкотоварната техника преди напускане на строителната площадка; по време на експлоатацията, неблагоприятно въздействие върху приземния слой атмосферен въздух не се очаква;

- по отношение на **водите** – с цел недопускане замърсяване на водите се предвижда работа с изправна техника, недопускане разпиляването на отпадъци и строителни материали; за отпадните води е предвидена водоплътна изгребна яма; няма необходимост от прилагането на конкретни мерки освен една – канализационната система да бъде изпълнена по начин, недопускащ разливи и необходимост от постоянна техническа намеса;

- по отношение на **шума и вредните физични фактори** – по всички съоръжения и вентилатори осигуряват ниво на звуково налягане според допустимите норми;

- по отношение на **почвите** - не се допуска продължително струпуване на строителни материали и/или отпадъци от строителството поради опасност от влошаване на физичните характеристики на почвата; високият относителен дял на озеленяването представлява компенсаторен елемент на решението; няма източници на замърсяване на почвата; хумусният пласт, отделен при строителството, ще се депонира отделно и ще се използва за оформяне/моделиране на новосъздадените тревни площи;

- по отношение на **биоразнообразието** - инвестиционното предложение се намира извън границите на защитени територии и зони по смисъла на ЗЗТ и ЗБР; не се очаква да бъдат засегнати природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони; не се очаква фрагментиране на местообитания; предвижда се озеленяване на свободния от застрояване терен с подходящи видове растителност, съобразена с биологичните изисквания на отделния вид, почвени и климатични условия на района; озеленяването на обекта ще подобри естетическия вид на терена и ще повиши неговата атрактивност;

- по отношение на **здравето и безопасността** – за дейностите по извършването на земни, армировъчни, бетонови, монтажни и други видове работи ще бъдат разписани конкретни изисквания и правила за работа; всички строително-монтажни работи ще се извършват от квалифициран и правоспособен персонал; при изпълнение на обекта не се нарушават осигурените достъпни маршрути според изискванията за осигуряване на достъпна среда за населението; не се допуска работа с неизправни съоръжения; не се налагат и не са предвидени средства за индивидуална защита на работещите;

- по отношение на **хладилните камери** – проекта предвижда непрекъснат визуален контрол в ниската и висока страна на хладилните компресори чрез манометри за високо и ниско налягане; непрекъснат визуален контрол на нивото на маслото в картерите на компресора и масления ресивер чрез наблюдателното стъкло; непрекъснат визуален контрол на нивото на хладилния агент в тръбната система и линейния ресивер, както и за наличието на влага във фреона чрез наблюдателните стъкла.

Обобщено, комплексният инвестиционен проект касаещ изменението на ПУП-ПРЗ и изграждането на сграда със сладкарски цех и сладкарница е целесъобразно и възможно действие, което отговаря на техническите норми и няма ограничителни условия от позициите на ЗООС. Реализирането на инвестиционното намерение няма да предизвика увеличаване на съществуващото фонов замърсяване, замърсяване на води и почви, както и да повлияе негативно на растителния и животински свят в района. При строителството и експлоатацията на обекта не се очаква засилване/предизвикване на ерозионни и свлачищни процеси в района.

Не се очаква въздействие върху защитени природни територии. При строг контрол и управление на строителството и експлоатацията на обекта, при спазване на всички инструкции и строг контрол и управление на качеството на работната среда риск от инциденти, които да увреждат околната среда не се очаква, респективно не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на работещите на обекта и населението в района.

Реализацията на ИП е възможна, нормативно допустима и няма никакви ограничителни условия от позициите на опазване на околната среда.

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

Други дейности, свързани с инвестиционното предложение, освен предвиденото по проект няма.

Не се предвижда добив на полезни изкопаеми, производствени и промишлени дейности в т.ч. производство на електроенергия и др.

Отпадъчните води от обекта се отвеждат в изгребна яма, която ще бъде изпомпвана ежеседмично.

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

Разрешителните, свързани с инвестиционното предложение, са:

- Виза за проектиране;
- Разрешение за строителство;
- Разрешително за присъединяване към електроразпределителната и ВиК мрежи;
- Съгласуване на програма за управление на отпадъците от строителството с компетентните органи;
- Разрешително за ползване.

15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда.

При спазване на всички нормативно определени изисквания замърсяване и дискомфорт на околната среда по време на строителство и експлоатация на обекта не се очаква.

Отпадъците, които ще се получават в процеса на строителните работи ще бъдат третирани в съответствие със съответните нормативни актове и съобразно предвижданията на План за управление на отпадъците от строителството.

В процеса на изграждане на обекта ще се прояви наднормено шумово натоварване на средата, което е присъщо, краткотрайно, обусловено от работата на строителните и транспортни машини. Реализирането на инвестиционното намерение не е свързано с трайно увеличаване и влошаване на съществуващият шумов фон.

Замърсяване на водите и почвите в района на обекта не се очаква.

При строителството и експлоатацията на сградата не се очаква активиране на ерозионни и свлачищни процеси. Наложително е стриктно спазване на технологичните изисквания при провеждане на всяка операция, своевременно почистване на участъци с разпилени строителни или битови отпадъци, извършване на озеленителни мероприятия.

16. Риск от аварии и инциденти.

По време на изграждане на обекта се извършват различни видове дейности. Строителните, монтажните и транспортни работи ще са свързани със краткотрайно шумово въздействие, локално замърсяване с емисии от двигатели с вътрешно горене, запращаване на средата, вибрации.

Рискови ситуации могат да се проявят, ако не се спазва технологичната дисциплина и инструкциите за извършване на строителните дейности. За да не се допуска риск от инциденти е необходимо:

- да се спазва технологичната последователност, предвидена в работния проект за организация и изпълнение на дейностите по строителството;
- да се осигури подходящо облекло и необходимите предпазни средства за работниците;

▪ да не се допуска безредно складиране и разхвърляне на материали, детайли и отпадъци по и извън мястото, на което се извършват дейностите по ИП.

По време на експлоатацията на обекта не се очакват инциденти, освен при неспазване на трудовата дисциплина.

Проява на аварийни ситуации от природни бедствия могат да се проявят в случаи на земетресение, обилни снеговалежи, гръмотевични бури, градушки, ураганни ветрове, което поставя изисквания за съобразяване на действащата специфична нормативна уредба за проектиране на сградата. При спазване на съответните изисквания, аварийни ситуации причинени от природни бедствия не следва да се очакват.

III. Местоположение на инвестиционното предложение:

1. 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 се разполага в урегулиран поземлен имот /УПИ/, кв. 24 , УПИ II- по плана на с. Горна Малина. Площта на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение е 650 m².

Съгласно скицата на имота, в непосредствено съседство на ИП са градина – от юг, УПИ – от запад и улица – от север и североизток.

В землището на с. Горна малина няма защитени зони от националната екологична мрежа Натура 2000.



2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи.

По силата на Нотариален акт №20, том III, рег. № 2526, дело 335/2007г., имота е собственост на „Малина“ ООД, която е и негов ползвател.

Инвестиционното предложение не влиза в противоречие с настоящето и бъдещо ползване на други земи в района.

В процеса на процедуриране на свързаната с инвестиционното предложение документация, няма постъпили отрицателни мнения, становища или жалби от заинтересовани лица, в т.ч. ползватели на земи.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.

Съгласно скица №186/14.06.2017г., по начин на трайно предназначение имотът е за кафе-аперитив.

По ПУП-ИПРЗ, имотът е предназначен за обществено обслужване – за кафе-аперитив, сладкарски цех и сладкарница, а по начин на трайно ползване - „Урбанизирана територия“.

Основните устройствени характеристики, възприети от плановото решение изцяло отразяват предвидените със заповедта на кмета за изработването му.

4. 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 защитени територии по реда на ЗЗТ и в обхвата на защитени зони по реда на ЗБР.

Основните изводи, които се налагат при анализа и оценката на местоположението и функцията на инвестиционното предложение са както следва:

- при реализацията на ИП няма засягане и фрагментиране на местообитания;
- реализацията на ИП не е свързана с неблагоприятни изменения на качествата на атмосферния въздух, респективно с неблагоприятно въздействие върху елементите на НЕМ;
- реализацията на ИП няма да предизвика промени в хидроложките и хидрогеоложки условия, които биха рефлектирали върху други компоненти на околната среда, респ. върху екологичната мрежа;
- шумови нива с по-високи стойности ще бъдат характерни само за периода на строителство, поради което въздействието се определя като присъщо, краткотрайно и пространствено ограничено;
- ИП се намира в среда с променени местообитания и навици на животинския свят;

- в обхвата на ИП не са регистрирани репродуктивни находища на редки и застрашени животински видове;
- негативно влияние върху сезонните миграции на прелетни видове птици няма и не се очаква;
- няма основания да се очаква миграция на замърсители в ландшафта;
- влияние на ИП върху миграционни коридори на различни животински видове не може да се очаква.

Обобщено, неблагоприятно въздействие върху елементи на НЕМ няма и не се очаква.

Инвестиционното предложение не засяга санитарно-охранителни зони около водоизточници.

4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

Предвижданията на инвестиционното намерение са да се реализира комплексен проект за инвестиционна инициатива по реда на чл.150 от ЗУТ за изграждане на „Цех за производство на сладкарски изделия със сладкарница“ в УПИ II - "За кафе-аперитив", кв.24 по плана на с. Горна Малина, общ. Горна Малина.

Възприетите градоустройствени параметри за територията - плътност на застрояване -60%, Кинт – 1.2, озеленяване – 30%, не предполагат нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

4б Екологична чувствителност на географските области, които е вероятно да бъдат засегнати

Географската област, в която е разположена обекта е с. Горна Малина – административен център на община Горна Малина, разположена в източната част на Софийска котловина, Саранската и Камарска котловина. Местоположението, функционалното предназначение и мащаба на инвестиционното предложение не представлява заплаха за екологичната чувствителност на географската област, в която е разположено.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.

Алтернативи за местоположение не са разглеждани. Касае се за инвестиционно предложение, което се разполага в поземлен имот частна собственост. По отношение на сградата, местоположението ѝ е избрано в съответствие с изискванията на ЗУТ.

IV. Характеристики и описание на потенциалното въздействие върху аспектите на околната среда (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра,

ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

1.1 Въздействие върху хората и тяхното здраве – предвид характера си, суровините и материалите които ще се ползват се налага извода, че инвестиционното предложение не съдържа предпоставки за неблагоприятно въздействие върху хората и тяхното здраве.

По отношение заетите в производството на сладкарските изделия, съгласно проекта, при ситуирането на отделните съоръжения са взети под внимание отстоянията между тях, позволяващи най – добро обслужване и манипулиране. Заложеното в проекта оборудване е фабрично обезопасено и не изисква допълнителни мерки за обезопасяването му.

1.2 Земеползване и материални активи – земеползването, съобразно одобрените устройствени планове по функционална принадлежност е зона за обществено обслужване, като административна принадлежност – в регулационните граници на Горна Малина, като стопанисване и управление – на „Малина“ ООД. Неблагоприятно въздействие върху материални активи няма и не се очаква. С реализацията на ИП се очаква категорично подобряване естетическите, екологични и функционални характеристиките на материалната среда в тази част на населеното място.

1.3 Атмосферен въздух – в периода на строителството въздухът може да бъде натоварен основно в резултат на неорганизиран емисии от следните видове източници:

- псевдостационарни, към които се отнася строителната техника;
- мобилни – транспортните средства, доставящи строителните материали и извозващи отпадъците;
- неорганизиран – от прахообразни строителни материали и изкопани земни маси.

Като правило, в периода на строително-ремонтните работи въздухът се замърсява с нетоксична прах и в малка степен от отпадъчните газове от работата на двигателите с вътрешно горене на транспортните средства и строителната техника. Прахът от строителните работи се отлага на няколко метра от източника, като по-дребните фракции, вкл. тези с респираторен размер /под 10мкр/ се разнасят от въздушните течения и се разсейват в атмосферата.

По принцип, прахът от строителните работи не е респираторен, което е основна причина да се счита, че той не е опасен за работещите на строителната площадка. Съгласно Методика за изчисляване на емисии от вредни вещества CORINAIR-94, замърсителите от отпадъчни газове от двигателите с вътрешно горене на строителната техника и механизация са разпределени в 4 групи – SO_x, NO_x, ЛОС, CH₄, CO, CO₂, N₂O, NH₃, тежки метали, устойчиви органични замърсители и сажди.

Поради обстоятелството, че на този етап на инвестиционно предложение не е точно определено какъв вид строителна техника, механизация и транспортни средства ще бъдат необходими за строителството на обекта, количествени параметри на очакваното замърсяване на въздуха не могат да бъдат определени.

Като цяло, очакваното замърсяване на въздуха в периода на изграждане на обекта се определя като краткотрайно, обективно присъщо и незначително.

В периода на експлоатация на обекта, неблагоприятно въздействие върху въздуха не се очаква. Технологичните процеси при приготвянето на сладкарска продукция не са свързани с отделяне на прах и вредни вещества. Сградата ще се отоплява на ел-енергия и чрез сградна климатизационна система.

Обобщено, въздействието върху атмосферния въздух се определя като пряко, без вторично и кумулативно въздействие, временно, краткотрайно и обратимо. Вредните емисии са минимални и не са заплаха за човешкото здраве.

1.4 Води – Предвижда се битовите отпадъчни води от обекта да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, която ще се изгребва на всеки 7 дни от фекална помпа. Отрицателно въздействие не се очаква.

По отношение на *подземните води* е възможно въздействие при случайни разливи на нефтопродукти по време на строителството на обекта. Тези евентуални въздействия са епизодични, отрицателни, преки, временни, краткотрайни с локален обхват и при изпълнение на предвидените мерки, могат да не се допускат или да бъдат сведени до минимум. По време на експлоатацията не се очаква въздействие.

1.5 Земи и почви – въздействието върху *земите и почвите* е свързано с необходимостта от провеждане на изкопни работи за основите на сградата и полосите на инженерната инфраструктура. Ще се генерират земни маси, които се предвижда да се използват за моделиране на терена при необходимост. Физическо нарушаване на почви ще има само в обхвата на строителното петно. При нормална експлоатация на обекта, замърсяване на земите и почвите не се очаква.

1.6 Земни недра – въздействието върху *земните недра* се оценява като пряко, постоянно, ограничено като териториален обхват. Не се очаква неблагоприятно въздействие върху този компонент по време на експлоатацията на обекта.

1.7 Ландшафт – въздействието върху този компонент се определя като напълно приемливо, т. к. се касае за процес на превръщане на неусвоен ландшафт в такъв с подчертани обществено-обслужващи функции. С реализацията на инвестиционното предложение няма да се нарушат основните ландшафтообразуващи фактори на средата, т. к. имота се намира в регулационните граници на населеното място.

1.8 Биологично разнообразие – ИП не попада на територията на защитени зони по смисъла на ЗБР и се намира извън обхвата на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Няма вероятност ИП да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, поради следните мотиви:

- имота е значително отдалечен от границите на защитени зони;
- не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и обитания на видове;
- не се очаква косвено влияние върху популации на видове, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментации;
- инвестиционното предложение няма да доведе до безпокойство на животински видове и видове птици.

1.9 Паметници на културата – в обхвата на ИП няма регистрирани обекти от недвижимото културното наследство на България.

1.10 Отпадъци – въздействие на този фактор ще бъде по-активно по време на строителството. В този период се формират строителни и битови отпадъци. Този процес е контролируем и управляем (предвид необходимостта от изготвяне на План за управление на строителните отпадъци), поради което въздействието се определя като обективно присъщо, краткотрайно и с незначителен териториален обхват. След реализация на инвестиционното предложение, въздействието на фактора се определя като незначително.

В складовите площи на партерен и първи етаж не се предвижда складиране на опасни вещества и такива с опасни свойства.

1.11 Шум, рискови енергийни източници, ГМО – въздействието на фактор **шум** по време на строителството е обективно присъщо и краткотрайно. Ще се използват традиционни строителни машини и инструменти, чиито технически мотивирани нива на шум са в порядък 80-105 дБ/А; очакваните нива на шум по време на строителството на обекта, в светлата част на деня ще бъдат около 90 дБ/А, което ще влоши за кратко шумовият фон в района на площадката.

По време на експлоатацията на обекта шум ще формират МПС на ползващите сградата, като излъчваните шумови нива са в границите на допустимото за селищна среда.

Съгласно техническите документации на машините и съоръженията, които ще се ползват в цеха не надвишават допустимите норми, поради което не изискват допълнителни мероприятия

При работа на оборудването не се отделят електромагнитни и радиационни лъчения.

Процесът на реализация и експлоатация на ИП не е свързано с използване или продуциране на ГМО.

2. Вероятни значителни последици за околната среда и човешкото здраве, които произтичат от: очакваните остатъчни вещества и емисии, както и от генерираните отпадъци; използването на природните ресурси, почвите, земните недра, водите и на биологичното разнообразие

Анализът, направен в предходната точка дава основание формулиране на следното заключение: не се очакват последици върху околната среда и човешкото здраве, произтичащи от остатъчни вещества и емисии, както и от генерирани отпадъци; използването на природните ресурси, почвите, земните недра, водите и на биологичното разнообразие.

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

Няма въздействие върху елементите на НЕМ и такова не се очаква.

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

Видът на въздействията върху компонентите и факторите на околната среда се определя както следва:

Компонент, фактор	Етап строителство	Експлоатация
Атмосферен въздух	Пряко	Няма
Води	Потенциално	Няма
Земи и почви	Пряко	Няма
Геоложка среда	Пряко	Няма
Ландшафт	Пряко	Позитивно
Флора, фауна	Няма	Няма
Отпадъци, опасни в-ва	Пряко	Управляемо
Вредни физични фактори	Пряко	Няма
Засегнато население	Незначително	Няма
Социално –екологичен ефект	Възможно негативно	Позитивно

5. Обхват на въздействието географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.).

Инвестиционното намерение се разполага в строителните граници на населеното място – с. Горна Малина. Към 2014г. населението на селото по настоящ адрес възлиза на 1539 души. Както беше казано по-горе, не се очаква негативно въздействие върху хората и тяхното здраве.

Обхватът на въздействие, разпределен по компоненти и разгледан във времеви и пространствен аспект показва следното:

Компонент, фактор	Етап строителство	Експлоатация
Атмосферен въздух	Ограничен в границите на площадката	Няма
Води	Няма	Няма
Земи и почви	Ограничен в границите на площадката	Няма
Геоложка среда	Ограничен в границите на площадката	Няма
Ландшафт	Ограничен в границите на площадката	Няма
Флора, фауна	Ограничен в границите на площадката	Няма
Отпадъци, опасни в-ва	Ограничен в границите на площадката	Няма
Вредни физични фактори	Ограничен в границите на площадката	Няма
Засегнато население	Няма	Няма

6. Вероятност на поява на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие по време на строителството и експлоатацията на обекта, предвиден с инвестиционното предложение, е както следва:

Компонент, фактор	Етап строителство	Експлоатация
Атмосферен въздух	Вероятно	Няма вероятност
Води	Вероятно	Много малко вероятно
Земи и почви	Вероятно	Няма вероятност
Геоложка среда	Вероятно	Няма вероятност
Ландшафт	Вероятно	Много малко вероятно
Флора, фауна	Вероятно	Няма вероятност
Отпадъци, опасни в-ва	Вероятно	Малко вероятно
Вредни физични фактори	Вероятно	Малко вероятно

7. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

Въздействията върху геоложката основа, земите и почвите в границите на строителното петно са дълготрайни и необратими.

Шумовото натоварване е краткотрайно в периода на строителството и е в дневните часове на работните дни.

Изпълнението на строителството ще доведе до временно, локално и краткотрайно запрашаване на въздуха, като при спазване на необходимите мерки, ще се сведе до минимум. С приключването на обекта ще се преустанови и негативното въздействие.

Обобщено, всички въздействия имат обективен и допустим характер. Те са времеви и териториално ограничени и нямат кумулативен ефект.

8. 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.

Предвид спецификата на инвестиционното предложение – изграждане на сграда за обществено обслужване, не се очакват значителни неблагоприятни въздействия върху околната среда. Независимо от това, инвестиционното предложение предвижда някои конкретни мерки за защита на отделните компоненти на околната среда, както следва:

- **по отношение на атмосферния въздух** – при извършване на строителните работи не се очаква неблагоприятно въздействие върху въздуха освен кратковременни емисии от ДВГ и неорганизираните емисии на прах; задължителна е работата с изправна техника, както и оросяване на строителната площадка и измиване на гумите на тежкотоварните машини преди напускане на строителната площадка; по време на експлоатацията неблагоприятно въздействие върху приземния слой атмосферен въздух не се очаква;

- **по отношение на земите, почвите и подпочвените води** – да не се допуска продължително струпуване на строителни материали и/или отпадъци от строителството поради опасност от влошаване на физичните характеристики на почвата; изпълнение на предвидения относителен дял на озеленени площи, които представляват компенсаторен елемент на решението; да не се допускат разливи на ГСМ;

- **по отношение на отпадъците** – съгласно изискванията на чл.4, ал.1 от Наредбата за управление на строителните отпадъци, (ДВ, бр.89/2012г.), е необходимо е да се изготви План за управление на строителните отпадъци; по време на експлоатацията да се въведе система за разделно събиране на отпадъци;

- **по отношение на здравето и безопасността** – всяка конкретна дейност се извършва от лица със съответна компетентност при спазване на технологичната дисциплина.

Определянето и изпълнението на мерки, които се предлагат за намаляване, ограничаване и недопускане на негативно влияние на обекта върху компонентите на околната среда може да бъде направено и по отношение трите основни фази от реализацията на инвестиционното предложение:

- Проектиране
- Строителство
- Експлоатация.

Във фаза **Проектиране** е необходимо да се предвидят местата за временно съхранение или депониране на изкопаните земни маси и подходите за достъп на строителната механизация и транспортните средства за доставка на материали и суровини.

Във фазата на **Строителството**, отговорни функции има ръководителят на строителните работи. Инвеститорът упражнява непрекъснат контрол за изпълнението на проекта и

качеството на строително-монтажните работи. По време на строителството на обекта ще се обърне особено внимание на:

- инструктиране на работници за спазване изискванията за БХТПБ и да изпълняват само дейности, за които имат подходяща квалификация;
- строителните машини и техника да се поддържат в пълна изправност;
- строителната площадка да се оросява при сухо време и да се мият гумите на тежкотоварната техника преди напускане на обекта;
- след приключване на строителните работи да се възстанови нарушената почвена покривка и се възстановят максимално нарушенията в и по границите на терена;
- да се поддържа в изправност аптечка за оказване на първа медицинска помощ.

Във фазата на **експлоатацията** на изградените и функциониращи обекти, мерките касаят основно поддържането на сградния фонд и на околната среда в благоустроен и подходящо поддържан вид.

9. Трансграничен характер на въздействията.

Реализация на ИП няма трансграничен характер на въздействие върху отделните компоненти на околната среда.

Заклучение

Инвестиционното предложение представлява материализиране на доказана необходимост върху терен, частна собственост, притежаван от „Малина“ ООД, да се създаде среда с обществено-обслужващи функции.

По функционално предназначение и устройствени параметри, ИП не противоречи на законовите и нормативни изисквания за опазване на околната среда.

Характерът на въздействието върху околната среда по време на строителството на обекта се определя като обективно присъщ, краткотраен и териториално ограничен.

По време на експлоатацията на сградата, неблагоприятни въздействия върху околната среда няма и не се очакват.

Реализацията на комплексен проект за изграждане на „Цех за производство на сладкарски изделия със сладкарница“ в УПИ II - "За кафе-аперитив", кв.24 по плана на с. Горна Малина, общ. Горна Малина е нормативно допустимо и целесъобразно от позициите на екологичното законодателство.

*** **

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Становище на РИОСВ-София, изх. № 8733-5314/21.08.2017г.
2. Местоположение на ИП, ситуация
3. План за регулация
4. Координатни точки на контурите на обекта
5. Картограма
6. Вертикална планировка
7. Скица №186/14.06.2017г.
8. Документи за заявен обществен интерес