

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КЪМ ЧЛ.6, АЛ.1
ОТ НАРЕДБАТА ЗА ОВОС**

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице

Йорданка Докова Стоянова

ЕГН: 6111023553

Адрес: гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 65

2. Лице за контакти /телефон, факс и e-mail/:

инж. Пепа Панева

тел.: +359/888 516 042

e-mail: pangel.eood@gmail.com

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.

Инвестиционните предложения предвижда преотреждане за неземеделски нужди на земеделски имоти с 100010, № 100022 и № 100064, местност „Друма“, землище с. Долна Малина, общ. Горна Малина, за изграждане на „Складова база с административна и търговска част“ във всеки от тях.

Поземлен имот 100010, местност „Друма“, землище с. Долна Малина, е собственост на Йорданка Докова Стоянова съгласно - нотариален акт № 116 от 03.07.2008 г., том IV, рег. 49982, дело 627, вписан в СВ - гр. Елин Пелин с вх. рег. № 1852 от 03.07.2008 г., акт № 5, том VIII, дело 1567, партидна книга № 1574, стр. 12858. Поземлен имот № 100010, предвиден за преотреждане за неземеделски нужди представлява земеделска земя – нива от VI /шеста/ категория при неполивни условия и с площ 3.430 дка.

Поземлен имот 100022, местност „Друма“, землище с. Долна Малина, е собственост на Йорданка Докова Стоянова съгласно нотариален акт № 07 от 15.12.2009 г., том VI, рег. № 7579, дело 843, вписан в СВ - гр. Елин Пелин с вх. рег. № 2120 от 15.12.2009 г., акт № 107, том VIII, дело 1304. Поземлен имот № 100022, предвиден за преотреждане за неземеделски нужди представлява земеделска земя – нива от VI /шеста/ категория при неполивни условия и с площ 3,920 дка.

Поземлен имот 100064, местност „Друма“, землище с. Долна Малина, е собственост на Йорданка Докова Стоянова съгласно - нотариален акт № 159 от 04.06.2008 г., том III, рег. 4044, дело 481, вписан в СВ - гр. Елин Пелин с вх. рег. № 1489 от 04.06.2008 г., акт № 123, том VI, дело 1252, партидна книга № 22544, стр. 12858; Нотариален акт № 41 от 19.06.2008 г., том IV, рег. 45783, дело 557, вписан в СВ - гр. Елин Пелин; Нотариален акт № 149 от 01.10.2008 г., том VI, рег. 7521, дело 9891, вписан в СВ - гр. Елин Пелин с вх. рег. № 2823 от 01.10.2008 г., акт № 132, том XI, дело 2372; Нотариален акт № 164 от 08.12.2009 г., том V, рег. 7359, дело 810, вписан в СВ - гр. Елин Пелин с вх. рег. № 2033 от 08.12.2009 г., акт № 50, том VIII, дело 1246. Поземлен имот № 100064, предвиден за преотреждане за неземеделски нужди представлява земеделска земя – нива от VI /шеста/ категория при неполивни условия и с площ 23,281 дка, като резултат от обединяването на поземлени имоти с № 100003, 100005, 100009 и 100019.

За реализиране на гореописаните инвестиционни намерения има издадена Заповед № 230 от 15.09.2011 г. на Кмета на Община Горна Малина на основание чл. 5, ал. 1, чл. 124, ал. 7 от ЗУТ и чл. 44, ал. 1, т.13 от ЗМСМА и заявление с вх. № 94-Й-28 от 22.08.2011 г. от Йорданка Докова Стоянова е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ /Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване/ в обхват: „План за регулация и застрояване – за промяна на предназначението на земеделски поземлени имоти: ПИ № 100022, ПИ № 100064 и ПИ № 100010 и създаването на урегулиран поземлен имот в землището на с. Долна Малина с ЕКАТТЕ 22174, общ. Горна Малина“, м. „Друма“, на основание на която при спазване изискванията на действащите нормативни актове е изработен план за застрояване на поземленият имот.

Проектите за Подробен устройствен план ще бъдат изработени на основата на извадка от КВС на землището на с. Долна Малина, общ. Горна Малина и съобразени с действащия план за регулация на гр. Горна Малина, като показателите на застрояване за „Предимно производствена зона“ са както следва:

- Плътност на застрояване – от 40 до 80%;
- Интензивност на застрояване – от 1.0 до 2.5;
- Минимална озеленена площ – от 20 до 40%;
- Кота било – до 15 м.

Строителството в имотите ще бъде идентично за складова база с административна и търговска част, като за складовите части - сглобяема метална конструкция с ограждащи и покривни панели от пенополиуретан и монолитен нулев цикъл, а за административните части – монолитно строителство. Вложените строителни материали ще са одобрени по БДС. Земните маси от изкопните работи ще се депонират в имота и ще се използват за изпълнение на вертикалната планировка. Отпадъците ще се събират в контейнери и извозвани от лицензирана фирма.

Съгласно ПУП-ПЗ, имотите попадат в „Предимно производствена зона ” устройствена зона (Пп). Съгласно чл.25 на Наредба №7 за ПНУОВТЗ „Територии от разновидност "Предимно производствена зона" (Пп) се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионално-технически училища, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази към предприятията.

В тях не се допускат производства с вредни отделения, като:

- предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти;
- варо-бетонни центрове и асфалтови бази;
- всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

При застрояване на урегулираните поземлени имоти на предприятията в територии от разновидност "предимно производствена зона" се спазват следните нормативи:

- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 80 на сто;
- озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,5.

Строежите ще бъдат проектирани като свободно стоящи, едноетажни, масивни постройки. Офисните сгради ще бъдат триетажни, като ще бъдат спазени санитарните, техническите и противопожарните правила, норми и нормативи.

Върху площадките ще се изградят следните обекти:

- В ПИ 100022 ще бъде изградена една свободно стояща складова сграда с административна и търговска част с РЗП до 1 600 кв. м.
- ПИ 100064 ще бъде изградена една свободно стояща складова сграда с административна и търговска част с РЗП до 9 300 кв. м.
- ПИ 100010 ще бъде изградена една свободно стояща складова сграда с административна и търговска част с РЗП до 1 300 кв. м.

в. Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения:

Подробните устройствени планове за застрояване на имоти № 100010, № 100022 и № 100064, местност Друма", землище с. Долна Малина, общ. Горна Малина има връзка с одобрения с Решение № 22 по протокол № 2 от 20.02.2009 година на Общински съвет Горна Малина ПУП – План за регулация и застрояване на „Индустириална зона Горна Малина“.

с. Използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие:

Строителството в имотите ще бъде идентично за складова база с административна и търговска част, като за складовите части - сглобяема метална конструкция с ограждащи и покривни панели от пенополиуретан и монолитен нулев цикъл, а за административните части – монолитно строителство, като вложените строителни материали (готов бетон, пясък, чакъл) ще са одобрени по БДС. Земните маси от изкопните работи ще се депонират в имотите и ще бъдат използвани за вертикалната планировка. По време на експлоатацията ще се използва вода и ток.

Инвестиционните предложения не предвиждат по време на изграждането на обектите използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

д. генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води:

- Отпадъци по време на строителството:

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали.

Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обектите, не са опасни и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Код 20 02 01 – смесени битови отпадъци. Битовите отпадъци ще се формират в резултат от жизнената дейност на работещите на обектите максимум 5 души. Ще се събират в контейнери, ще се поръсват с хлорна вар периодично и ще се извозват на ДТБО на населеното място. Очаквано количество - 1 m³ през време.

Код 17 05 06 - изкопани земни маси, несъдържащи опасни вещества.

Излишните земни маси по предварителни изчисления са около 100 m³. Обемът ще се определи след изготвяне на работния проект. По - голяма част ще се използват за вертикална планировка и обратни насипи. Хумусът ще се използва 100%. Неизползваните земни маси, които ще бъдат минимални, ще се извозват на депо до 10 км разстояние от обекта./ Местата ще бъдат определени в следващата фаза на проектиране/. Могат да се използват за рекултивация, за нарушени терени в района.

Други отпадъци: - Опасни отпадъци - излезли от употреба осветителни тела (20 01 36), изтощени акумулатори(16 06), опаковки от бои и лакове (20 01 28), отработени машинни масла (16 07 08) – ще се предават на лицензирана фирма за обезвреждане.

Металните отпадъци (20 01 40) от кофражи и крепежи, арматура и армирана мрежа ще се събират на площадки за временно съхраняване и ще се предават на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността, включваща събиране,

транспортиране, временно съхраняване, оползотворяване и/или обезвреждане на отпадъци, в съответствие с чл. 37 от ЗУО.

- Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали.

Може да се очаква само в периода на извършване на ремонтни работи и количеството им се очаква да бъде минимално. Ще се извозват на определено от Общината депо.

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци.

На площадките ще се формират смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират в контейнер и извозват по договор .

Опасните отпадъци при аварийна подмяна на хидравлични масла, двигателни масла, масла за зъбни предавки на транспортната и строителна техника от строителната площадка и при експлоатация на обекта (16 07 08) ще се събират в метални съдове и транспортират в основната база на строителната организация, откъдето ще се предават на специализирани лицензирани фирми за дейност с такъв вид отпадъци. При неочаквана подмяна на амортизирани акумулаторни батерии от транспортни и строителни машини, батериите заедно с електролита, ще се транспортират в основната база на строителната организация.

Код – 20 03 04 - утайки от изгребната яма — начин на третиране – събиране и извозване от лицензирани фирми.

Класификацията на отпадъците е съгласно Наредба № 3/01.04.2004г.

При стриктно спазване на Програмата за управление на отпадъците (за събиране, временно съхранение и транспортиране) не се очаква негативно влияние върху компонентите на околната среда, както от дейностите извършвани с тях, така и вследствие генерирането им на обектите.

е. Замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда:

Строителството и експлоатацията на обектите ще се реализират в среда, отредена за този вид дейност.

Предвид естеството на инвестиционните намерения, въздействията могат да се определят като локални, незначителни, постоянни и обратими.

Движението на моторни превозни средства за обслужване на обектите няма да доведе до значително увеличаване на съществуващото атмосферно замърсяване в района.

Дейностите, които ще се осъществяват в обектите няма да доведат до замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района.

Не се очакват наднормени нива от реализирането на обектите по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Реализацията на инвестиционните предложения не предполага трансгранично въздействие.

ф. Риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение:

При работното проектиране ще бъдат спазени нормативните изисквания на ЗУТ при разполагане на обектите, гарантиращи спазването на екологичното законодателство, освен предвидените екологосъобразни технологии на строителство.

Основното въздействие (като рисков фактор) по време на експлоатацията, ще бъде свързано с обслужващите функции на обекта.

При строителството и експлоатацията на обектите не се очакват значителни въздействия върху околната среда, тъй като:

- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух в резултат на изграждането на сградите, тъй като не се очаква изхвърляне на вредности. Не се очаква също влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на

температурни инверсии;

- Битово-фекалните, /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обектите, няма да окажат влияние върху състоянието повърхностните и подпочвените, води, тъй като ще се отвеждат в локално пречиствателно съоръжение;

- Обектите няма да окаже влияние върху структурата на почвата, да предизвика химическо увреждане или ерозия;

- Застрояването не води до съществена промяна в ландшафта и няма да окаже влияние върху растителния и животински свят в района;

- Обектите няма да окажат влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.

г. 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:

Рискът от инциденти, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда е свързан по време на строителството с риск от злополуки.

Рисковите фактори, които биха довели до увреждане на здравето при изграждане на обектите са следните: замърсяване на атмосферния въздух и на работната среда със завишени концентрации на прах, опасност от злополуки и аварии при работа с технически неизправни машини и средства.

За избягване на рисковете ще се изисква:

1. прилагане на съвременни методи на строителство и качествено изпълнение на строително-монтажните работи;

2. спазване на мерките за безопасна работа, заложи в работния проект;

3. спазване на изискванията към персонала по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана, предвидени в съответните Правилници за работа.

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

Общината се намира в централната част на Софийска област. С площта си от 295,378 км² е 11-та по големина сред 22-те общини на областта, което съставлява 4,17% от територията на областта. Границите ѝ са следните:

- на север – община Ботевград;
- на североизток – община Етрополе;
- на изток – община Мирково;
- на юг, запад и северозапад – община Елин Пелин.

Релефът на общината е равнинен, хълмист, ниско и средно планински, като територията ѝ попада в пределите на Западна Стара планина, Задбалканските котловини и Ихтиманска Средна гора. По източната граница на община Горна Малина с община Мирково преминава участък от Главния вододел на България, като територията ѝ спада към Черноморския водосборен басейн. Почти цялата община се отводнява от Макоцевска река

Долна Малина е село в Община Горна Малина, Софийска област. То се намира на 30 км. източно от София, в източния край на Софийското поле. На изток граничи с Априлово, на юг с Петково, на северозапад със Столник и на север и североизток с Горна Малина. Долна Малина е селото, посредством което се осъществява връзка между Горномалинската и Елинпелинската община. Надморската височина е 584 м. Липсва изградена канализационна мрежа.

Имотите, предмет на плана се намират в местност „Друма“, з-ще с. Долна Малина и представляват:

ПИ 100010, м. "Друма", з-ще с. Долна Малина, ЕКАТТЕ 22174, общ. Горна Малина, описан подробно в приложената скица, издадена от ОС по „Земеделие и гори“ – гр. Горна Малина. Обектът граничи на изток с полски път, на север, запад и юг - със земеделски земи. Категорията на земята при неполивни условия е шеста. Начинът на трайно ползване е нива. Площта на поземлен имот 100010 е 3.430 дка.

ПИ 100022, м. "Друма", з-ще с. Долна Малина, ЕКАТТЕ 22174, общ. Горна Малина, описан подробно в приложената скица, издадена от ОС по „Земеделие и гори“ – гр. Горна Малина. Обектът граничи на север, изток и юг със земеделски земи, а на запад - с полски път. Категорията на земята при неполивни условия е шеста. Начинът на трайно ползване е нива. Площта на поземлен имот 100022 е 3,920 дка.

ПИ 100064, м. "Друма", з-ще с. Долна Малина, ЕКАТТЕ 22174, общ. Горна Малина, описан подробно в приложената скица, издадена от ОС по „Земеделие и гори“ – гр. Горна Малина. Обектът граничи на запад, изток и юг с полски пътища и земеделски земи, а на север със земеделски земи. Категорията на земята при неполивни условия е шеста. Начинът на трайно ползване е нива. Площта на поземлен имот 100064 е 16,595 дка.

Не се намират в близост до елементи на Националната екологична мрежа.

Характерът на предвидените за реализиране дейности и разположението на имотите **не предполагат трансгранично въздействие.**

Инвестиционните предложения не **предлагат промяна** на съществуващата пътна мрежа.

Ситуационното решение на обектите ще бъде съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда в непосредствена близост до тях.

В границите на площадките на инвестиционните предложения и в близост до тях **няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони.** В имотите и съседните им земи няма редки и застрашени видове растителност.

За изграждане на обектите не е необходима допълнителна площ за временни дейности по време на изпълнение на строителните работи.

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:

Проектното решение определя начин за основно застрояване в имотите на свободно стояща масивна складова база с административна част на три етажа и търговска едноетажна част. При изграждането на вътрешно - обслужващите пътища и зелени площи, ще бъдат спазени санитарните, техническите и противопожарните правила, норми и нормативи.

Капацитетът на всяка от складовата база с административната и търговска част до 5 човека, за всеки от обектите.

На всяка от площадките ще се изгради паркинг за престой на автомобили, за работещите и за външни посетители. Не се предвижда извършване на сервизни и обслужващи дейности на автомобилния парк. Ще се решат пътищата за евакуация съгласно изискванията на ПСТН.

Предвидения обем строителни работи може да бъде извършен за дванадесет месеца, от одобряване на инвестиционните проекти и издаване на разрешения за строеж.

Предлагани методи на строителство – монолитно строителство, стоманобетонова конструкция.

В изпълнение на процедурите предвидени в Закона за устройство на територията, изработените проекти на план за застрояване на поземлените имоти ще бъдат представен за разглеждане от ОЕСУТ и одобрен с Решения на Общински съвет гр. Горна Малина.

Инвестиционното предложение е ново.

Водоснабдяване:

Водоснабдяването на поземлените имоти ще се осъществи от собствени водоизточници – сондажен кладенец за всеки от тях, като ще се изпълнят законовите процедури по регистриране на водоизточниците, изследване качествата на водата и дебита и т.н. Проектира се да бъдат изградени тръбни кладенци с дълбочина около 10 м и PVC колона и филтри ф140/6,7 мм. Разположението на филтрите ще бъде доуточнено след направата на геофизичните и хидрогеоложките проучвания. Строителството на тръбните кладенци ще се извърши в следната последователност:

Сондиране до дълбочина до 10 метра с триролково длето №12 ф295 мм тип С за скали с твърдост V-VII категория. По време на сондирането ще се следят скоростта на проходка (механичен каротаж), качествата на промивката (цвят, рН, вискозитет, тегло, водоотдаване, съдържание на пясък, отчитайки всяка промяна литологията в дълбочина) и ще се вземат шламови проби при всяка промяна на литологията в дълбочина;

Провеждане на геофизични изследвания (електро-каротаж) в необсадения ствол на сондажите за определяне на интервалите с водоносни зони и оттам композиране на експлоатационната колона – разполагане на филтрите срещу водоносните зони;

Спускане на експлоатационно-филтровите колони от PVC-тръби с диаметър ф140/6,7 мм в интервала от 0,0 м до 10,0 м. с прорезни отвори фабрично производство;

Извършване на затръбна гравийни засипки;

След сондажите ще бъдат изградени шахти за арматурно-водомерен възел за отчитане на изразходваното количество и помпено-хидрофорните уредби. Арматурно – водомерните възли ще се окомплектоват със спирателни кранове, филтрите пред водомерите, водомери с прави тръбни участъци към крайщата на водомерите с дължина, съответстваща на техническата спецификация на водомерите, възвратните клапи, спирателни кранове с изпразнители. Веднага след шахтите се предвиждат обеззаразяване на водата - натриев хипохлорид, хлор, които ще се подават с дозатори помпи във водопреносната мрежа. Помпатите ще бъдат оразмерени така, че работната ѝ характеристика да съответства на характеристиката на водопроводните инсталации при оразмерителните условия.

Координатите на водовземането в координатна система WGS84 са:

- За ПИ 100022 - В = 42° 42' 07.3" N, L = 23° 40' 05.3" E;
- За ПИ 100064 - В = 42° 42' 10.4" N, L = 23° 40' 15.3" E;
- За ПИ 100010 - В = 42° 42' 08.3" N, L = 23° 40' 05.8" E.

Водоснабдителните мрежи в поземлените имоти ще се оразмерят на база 5-10 човека работещи и 10-15 човека посетители за всеки от обектите. Необходимото максималното средно дневно водно количество – 0,20 л/сек. В това водно количество се включва вода за битови нужди, за външно пожарогасене, за поливане и 20% загуби по водопреносната мрежа.

Предвижда се изграждане на противопожарни пръстени за външно пожарогасене. Ще се изградят резервоари за вода за противопожарни нужди. Необходимото водно количество вода е около 5 л/сек при обем на сградите до 5000 куб. м. и категория на производство Г и Д. Необходимият обем на резервоарите за външни и вътрешни противопожарни нужди ще бъде около 100 м³ за всеки от обектите.

Необходимата топла вода ще се осигурява от ел. бойлери, които след газифициране на района ще бъдат подменени с газови.

Канализация:

Производствени отпадни води, поради характера на дейността – няма.

Предвид равнинния характер на терена, целесъобразно е канализационната мрежа да се проектира разделна, като битово-фекалните отпадъчни води се третираат от локално пречиствателни съоръжения, разположени в по-ниските части на имотите, по възможност близо до пътя. Предвижда се ЛПСОВ да е от най-нова генерация, като работи изцяло на принципа на биологичното пречистване. Това означава, че отпадната вода се подава първоначално в стъпало за механична очистка с буферно действие и след това – строго определени количества – в стъпалото за биологична очистка. В него се осъществява последващо пречистване на водата чрез оптимални цикли. По този начин се избягват от една страна неизгодните ударни натоварвания на инсталацията, а от друга се осигурява изискваното от нормативните документи качество на пречистване. Транспортът на отпадната вода и шлама се извършва чрез работещи с въздух под налягане подземни съоръжения.

Инсталацията се състои от стъпало за механична очистка с буферно действие и реактор за биологична очистка. При фазата на захранване в биологичната очистка, отпадната вода се подава от буфера в реактора, където органичният шлам се аерира. В отпадната вода протичат биологични процеси посредством микроорганизми, които разграждат по биологичен път съдържащите се замърсители.

Пречистените води ще се отвеждат в резервоар и ще се ползват за стопански нужди. Излишните води ще се отвеждат в изгребна яма. Извозването на отпадните води ще става ежемесечно, на база сключен договор между собственика на поземления имот и „В и К“. Отпадното водно количество е $O_{\max, \text{дн.}} = 8,0 \text{ м}^3/\text{д.}$

Точният обем на пречиствателните съоръжения и изгребните ями ще се конкретизират в следващата фаза на проектиране.

Дъждовни и повърхностни води - ще се оттичат по терена.

Електрозахранване:

Присъединяването на обектите към електроразпределителната мрежа ще се осъществи по реда и условията на Закона за енергетиката и Наредба за присъединяване на производителите и потребителите на електрическа енергия към преносната и разпределителна електрическа мрежа, в съответствие със становище на предприятие „ЧЕЗ Разпределение – България“ АД, при спазване изискванията на ЗЕ, ЗУТ и Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, като се предвижда изграждане на трафопост в поземлен имот 100064, с обственост на Инвеститора.

Отопление и вентилация:

Обектите ще се захранват с топлинна енергия от собствени котелни инсталации с електрически водогреен котел, инверторна климатична система или друга енергоспестяваща техника..

Вентилацията и климатизацията на обектите ще се проектират в съответствие с нормативните изисквания.

Предвижда се осветлението на площадките да бъде с ВЕИ-фотоволтаични панели и диодно осветление.

За имотите няма нужда от промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

Достъпът до поземления имот се осъществява по съществуващ общински полски път.

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

Цялата проектна документация свързана с дейностите по реализацията на инвестиционните предложения ще бъде разработена след получаване на **визи за проектиране**. Строителството на обектите ще започне след получаване на **разрешения за строеж**. Обектите ще влязат в експлоатация след получаване на документ за **право на ползване**.

Строителството като организация ще се разгърне само вътре в парцелите върху територията на собствените имоти на възложителя. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, извън имотите, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.

Възложителят няма програма за закриване, възстановяване и последващо използване на обектите.

Предвидения обем строителни работи може да бъде извършен за дванадесет месеца, от одобряване на инвестиционните проекти и издаване на разрешения за строеж.

6. Предлагани методи за строителство:

За складовата част – сглобяема метална конструкция с ограждащи и покривни панели от пенополиуретан и монолитен нулев цикъл, а за административната сграда – монолитно строителство.

Ще се използват съвременни строителни материали, като бетон, желязо и др., но при всички случаи със сертификати и лицензи за производство.

Цялото строителство ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство.

Прилаганите методи за строителство трябва да гарантират добра организация и висока степен на качество на изпълнението от страна на изпълнителя на проектите за недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии.

При изграждането на обектите ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:

Инвестиционните предложения са необходими за развиване на бизнеса на собственика на поземлените имоти. За реализацията им е необходимо промяна на предназначението на имотите.

Основните мотиви за реализацията на инвестиционните предложения включват:

- спецификата на площадките;
- влиянието на климатичните, геоложките, екологичните и санитарно-хигиенните условия;

- собствени имоти, съгласно приложените документи за собственост;

- непосредствена близост до транспортна артерия;

- имотите не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони.

Инвестиционните предложения постигат и социален ефект - осигуряват се работни места при строителство на обекта.

Социалната значимост и икономическата ефективност се изразява в:

- Откриването на нови работни места през периода на строителство (в зависимост от натоварването) за неквалифициран и квалифициран персонал;

- Ангажиране на квалифициран и помощен персонал през периода на експлоатация за поддръжка на сградите и терена;

- Завишена ангажираност на фирми, свързани с дейностите на строителство, оборудване и експлоатация на обекта;

- В периода на строителство и експлоатация ще се създадат възможности за повишаване жизненото равнище на заетите в строителството и експлоатацията работници и служители;
- Ежегодни отчисления за общината;
- Ефективно управление на територията;
- При нормална експлоатация на обектите, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

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:

Инвестиционните предложения ще бъдат осъществени на площадки за преотреждане за незаемеделски нужди - поземлени имоти 100010, 100022 и 100064, местност „Друма“ по КВС на землището на с. Долна Малина, община Горна Малина, описан подробно в приложените скици, издадени от ОС "Земеделие" - гр. Горна Малина.

Не се намират в близост до елементи от Националната екологична мрежа.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложени:

Към момента няма ползватели на земеделски земи в близост до площадката на обекта на инвестиционното предложение.

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 обхвата на инвестиционното предложение не се предвижда строителство на обекти, които оказват неблагоприятно въздействие на обекти, подлежащи на здравна защита.

До обектите няма в близост обекти, подлежащи на здравна защита – жилищни сгради, детски заведения, училища и др.

В границите на имотите и в близост до тях няма чувствителни, уязвими, защитени и санитарно-охранителни зони. В имотите и съседните им земи няма редки и застрашени видове растителност.

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

В обсега на инвестиционните предложения няма да има добив на строителни материали.

Теренът на площадките е достатъчен за извършване на предвидените с инвестиционните предложения дейности.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционните предложения:

- Санитарно становище – РЗИ;
- Становище на ЕООД „Водоснабдяване и канализация“;
- Становище на ЧЕЗ - Електроразпределение АД;
- Удостоверение за поливност;

- Виза за проектиране;
- Разрешение за строеж.

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:

Инвестиционните предложения ще бъдат осъществени в границите на поземлени имоти 100010, 100022 и 100064, местност „Друма“ по КВС на землището на с. Долна Малина, община Горна Малина., описан подробно в приложените скици, издадени от ОС "Земеделие" - гр. Горна Малина.

В границите на площадките на инвестиционните предложения и в близост до тях няма съществуващо и одобрено земеползване, мочурища, крайречни области, речни устия, крайбрежни зони и морска околна среда, планински и горски райони, защитени със закон територии, засегнати елементи от Националната екологична мрежа, ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност, чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони.

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:

- Въздействие върху хората и тяхното здраве

Реализирането на инвестиционните намерения няма да окаже негативно влияние върху здравето на населението в района, тъй като характера на бъдещите обекти не предполага негативно въздействие. Изграждането на обектите е свързано с:

- шумово въздействие от работата на строителната и транспортна техника;
- локално замърсяване с отработени газове;
- запрашване на средата;

- опасност от злополуки и аварии и риск за здравето на работещите при неспазване на изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и неговите поднормативни актове.

По време на експлоатацията на обектите основните рискови фактори са:

- изгорелите газове от автомобилите на ползващите се от услугите, които се предоставят в обектите;

- шум от движението на МПС;
- бактерии и вируси в отпадъчните води.

При спазване на всички инструкции и строг контрол и управление на качеството на работната среда не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на живущите на обектите и населението в района.

- Атмосферен въздух

Трайни насаждения на разглежданите имоти няма. Районът не е регламентиран, като място за събиране на билки. При огледа на място не са установени защитени растителни видове.

С промяната предназначението на имотите на мястото на земеделските земи ще се извърши строителство на сгради, с което озеленената площ ще се намали до 40 % от общата

площ. Тази площ ще се затреви и ще се засадят подходящи растителни видове, което ще я превърне в озеленена и добре поддържана.

Имотите в момента са извън регулация. При огледа на място не са установени защитени видове растителност. Реализирането на инвестиционните предложения няма да повлияе отрицателно на съседната съществуваща растителност. Предвидена е озеленена площ ≥ 40 %. Въздействието върху растителността и животинския свят ще бъде незначително.

В периода на строителството, влиянието на обектите е свързано с изкопаване на земни маси, ликвидиране на зелената покривка и по-бавно движещата се фауна, транспорт и съхраняване, отпадъци от строителството, съпътстващите работни дейности, като характерен шум, вибрации, смущаване няма да попречи за протичането на нормалния жизнен ритъм на съществуващата фауна.

В периода на експлоатация въздействие върху флората не се очаква. Очакват се промени на съществуващата растителност и повишаване количеството на представителите на фауната с повишена поносимост към антропогенното присъствие. Въздействието е дълготрайно в границите на разглежданите имоти.

По отношение режима на Защитените територии влияние не се очаква.

С реализирането на инвестиционните предложения не се очаква негативно въздействие върху животинския свят в района.

- Културно наследство:

На площадките и в района около тях не е известно наличието на исторически и архитектурни паметници на културата. На терена няма данни за наличие на археологични паметници.

- Отпадъци

Видът и кодовете на очакваните отпадъци са посочени в раздел II, т. 11 от настоящата информация.

- "Шум" върху околната среда:

По време на строителство - Въздействието е пряко, временно само за периода на строителство и се отнася предимно за работната среда.

По време на експлоатация - не се очаква наднормено шумово въздействие.

2. Въздействие върху елементите от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обектите на инвестиционните предложения:

Инвестиционните предложения не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/09.08.2002 г.).

В района няма известни места за наблюдение на елементите от Националната екологична мрежа.

Генерираните емисии и отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обектите, като вид и количества ще са минимални и не се очаква да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Поземлените имоти не попадат в обхвата на проект Натура 2000. Най – близката защитена зона по Натура 2000 е „Етрополе - Байлово (BG0001043)BG0001043 (SCI)“, която отстои на около 20 км югоизточно от обектите.

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

Не се очакват последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционните предложения от риск от големи аварии и/или бедствия.

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

Очакваното въздействие от реализирането на обектите е:

- временно – по време на строителството.

Временни въздействия върху околната среда се предвиждат по време на строителството на съоръженията и сградите и благоустрояването на площадките - свързани с прахови емисии, повишено ниво на шум от строителни машини, нарушаване на визуалността на ландшафта.

- непряко – по време на експлоатацията.

Изграждането и функционирането на обслужващите обекти може да се оцени като дълготрайно, с положителен ефект, включително и по отношение на компонентите и факторите на околната градска среда както следва:

Почви

Изграждането на обектите ще бъде свързано с извършване на изкопни строителни работи и транспорт. Изкопните работи, които ще се извършват са за масов изкоп. Има разработени технологични планове за принципно решение на изкопите.

Предвижда се отнемане на почвения слой и депонирането му в границите на имотите. За направата на площадките и подходите към тях ще се разработят настилки в зависимост от технологичната схема и организацията на движението.

Терените за реализиране на обектите са достатъчни за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопите.

Растителност

По време на строителството ще се променя вертикална планировка.

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.):

Инвестиционните предложения се ограничават в рамките на територията, собственост на възложителя и има локален характер.

Това дава основание, да не се очаква пряко влияние върху населението в района.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието:

Инвестиционните предложения разглежда необходимостта от залагане на необходимите мероприятия и мерки на етап работно проектиране, изграждане и експлоатация на обектите с цел гарантиране спазването на екологичното законодателство и недопускане на поява на отрицателно въздействие върху хората и околната среда.

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

По време на строителния процес.

При експлоатацията на обектите, няма да се отделят вредности в околната среда над допустимите здравно-хигиенни норми.

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

По време на строителния процес и експлоатацията на обектите не се предвижда комбинирано въздействие с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията:

Инвестиционните предложения съдържат необходимите мерки за ефективно намаляване на въздействията.

10. Трансграничен характер на въздействието:

Местоположението на имотите, където ще се реализират инвестиционните предложения е далеч от държавните граници, както и характера на бъдещата дейност, която се предвижда с него не водят до трансгранично въздействие.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда:

За предотвратяване на очаквани отрицателни въздействия, в разработения план за застрояване, са заложили устройствени показатели за плътност и интензивност на застрояване, озеленени площи.

Инвестиционните предложения съдържат необходимите мерки за недопускане на здравен риск и замърсяване на околната среда, по съществените от които са:

- спазване на всички изисквания, ограничения и забрани на действащите Закони и поднормативни актове.

Не се очаква формирането на кумулативни въздействия и ефекти.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, за инвестиционно предложение са уведомени писмено – Кмета на Община Горна Малина, а заинтересованите лица и обществеността чрез обява в сайта на Община Горна Малина.

м. Октомври, 2018 г.

С уважение:

/ Йорданка Стоянова /