

Приложение № 2

към чл. 6 (Доп. – ДВ, бр.3 от 2006г., изм. и доп., бр.3 от 2011г., бр.12 от 2016г., в сила от 12.02.2016г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1.(Изм.-ДВ, бр.12 от 2016г., в сила от 12.02.2016г.)

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

„ТЕТИ-90“ЕООД

Пламен Драганов Андонов - управител

със седалище и адрес на управление:

гр.София, кв.„Враждебна” ул. „5-та“№9

ЕИК: 131375211

2. Пълен пощенски адрес.

1839 гр.София, кв.„Враждебна” ул. „5-та“№9

3.Телефон, факс и e-mail.

GSM 0888 15 07 06; ct_kav@abv.bg

4. Лице за контакти: инж.Панчо Ангелов

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

Характеристиката на инвестиционното предложение за изграждане на за изграждане на Бензиностанция, тир-паркинг и администрация в ПИ №014032, м.„Под усоето” в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област е изготвена на основание чл. 81, ал. 1, т. 2 и е съобразена с критериите заложи в чл. 93, ал.4 от Закона за опазване на околната среда -ЗООС /обн. ДВ бр.91/2002г., изм. ДВ бр. 77/2005г./.

Дейността на обекта, за която се изготвя настоящото инвестиционно предложение е включена в Приложение II към чл.93, ал.1, т.1 на ЗООС - т.10, буква „б“ - „за Урбанизирано развитие“.

1.Резюме на предложението.

Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с изграждането на Бензиностанция, тир-паркинг и администрация в ПИ №014032, м.„Под усоето” в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област.

Имотът е собственост на възложителя съгласно:

Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 52, т. IV, рег.№5799, дело №549/14.08.2017г. и

Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 153, т. IV, рег.№6681, дело №634/19.09.2017г

Имот №014032 е образуван от обединението на имоти №, №014031, 014008 и 014007.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Местоположението на терена и съществуващото ползване е подходящо за реализиране на инвестиционното предложение и отговаря на критериите по отношение:

а/ характеристиката на предлаганото строителство, дейности и технологии по обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и нарушения на околната среда, както и риск от инциденти;

б/ местоположението, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района;

в/ способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда на силно урбанизираните територии и районите, в които нормите на замърсяване са превишени;

г/ характеристиките на потенциалните въздействия - териториален обхват, засегнато население, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост;

е/ обществения интерес към предложението за строителство, дейности и технологии.

Реализирането на инвестиционното предложение за изграждане на на Бензиностанция, тир-паркинг и администрация в ПИ №014032, м. „Под усото“ в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област ще има положително въздействие от гледна точка на социално -икономическите условия и техническа инфраструктура на транспортната система на гр.Елин Пелин при експлоатацията на обекта и се изразява в разкриване на временни работни места - осигурява се временна работна заетост на проектантски и строителни фирми и разкриване на постоянни работни места чрез осигуряване на постоянна работна заетост на обслужващия персонал.

При нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

3. (Доп.-ДВ, бр.12 от 2016г., в сила от 12.02.2016г.)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.

Няма връзка с други планове и програми.

С ПУП- ПЗ се обособява устройствена зона « Пп » със следните показатели:

Плътност на застрояване – 60%;

Интензивност на застрояване – 2,0;

Минимална озеленена площ – 30%;

Кота корниз - до 15 м височина.

Съгласно Решение №264 на ОбС Елин Пелин от 31.05.2012г. дава съгласие елементите на техническата инфраструктура за транспортен достъп, водоснабдяване и други, необходими за функционирането на обектите, които ще се изграждат или разширяват върху земеделски земи, да се разполагат в общински полски пътища / при техническа възможност и в общински дерета, канали, прокари/.

4.Подробна информация за разгледани алтернативи.

Няма разгледани такива, тъй като теренът е собственост на възложителя.

„Нулева“ алтернатива ще означава имотите да останат незастроени.

Местоположението на имотите е подходящо от гледна точка на пътнотранспортната обстановка за реализиране на такъв вид проект.

„Нулева“ алтернатива ще означава, че инфраструктурата в района да остане в лошо състояние.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка за реализиране на такъв вид проект.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на гр.Елин Пелин, община Елин Пелин.

Инвестиционното предложение няма алтернатива. Това е единствен начин за задоволяване потребности от такъв род услуги.

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

Инвестиционното предложение е във връзка с утвърждаване на площадка за Бензиностанция, тир-паркинг и администрация в ПИ №014032, м.„Под усоето” в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област Площадката се намира в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин.

Имотът представляват „ливада” с №014032 в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху площадката.

6. (Доп.-ДВ, бр.12 от 2016г., в сила от 12.02.2016г.)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.

Инвестиционното предложение е за изграждане Бензиностанция, тир-паркинг и администрация в ПИ №014032, м.„Под усоето” в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област

Общата площ на имота е 43 406 кв.м. и е собственост на възложителя съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 52, т. IV, рег.№5799, дело №549/14.08.2017г. и Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 153, т. IV, рег.№6681, дело №634/19.09.2017г

С ПУП-ПЗ са предвидени устройствени показатели за предимно производствена устройствена зона - Пп, които трябва да бъдат спазвани при реализирането на обекта на следващ етап:

- плътност на застрояване - 60%;
- интензивност на застрояване - 2,0;
- минимална озеленена площ – 30%;
- кота корниз - до 15 м височина

Предвижда се изграждане на:

Площадката на бензиностанцията, тир-паркинга и администрацията обхващат ПИ №014032, м.„Под усоето” в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област.

Входът и изходът на площадката ще от АМ „Хемус” след получаване на необходимите разрешителни от АПИ и ОПУ София.

Търговската сграда ще се ситуйра в южната част на парцела при спазване на необходимите отстояния. Входът и изходът ще са от север.

Навесът ще е в непосредствена близост до търговската сграда.

Под навеса ще се разположат колонки за течни горива и една комбинирана колонка за газ и течни горива с капацитет за обслужване – едновременно зареждане на 8 броя МПС за време до 5 минути.

В югоизточната зона на площадката, подземно се разполагат два многопродуктови резервоари ЛЗТ, пълнещи фунии и газов резервоар до 10куб.м., както и кало-масло уловител. За обезопасяване на газовия резервоар е предвидена пожарозащитна стена с граница на ПУ 2ч 30мин, $d=0,15$ и $h=1$ м.

В комплекса ще бъде изграден нов пожарен хидрант.

В комплекса се предвиждат трафопост и дизелгенератор разположени на удобно място с необходимите остояния от сградите.

Предвижда се паркинг пред бензиностанцията за леки автомобили и след нея за тежкотоварни автомобили.

Конструкцията на сградата и навеса е сглобяема, стоманена и се състои от стоманени колони и греди.

Не е необходимо да се изгражда нова пътна мрежа. Търговския обект ще се изгради като крайпътен обект.

Предвижда се отоплението да е на климатици.

Разработването на функционалната структура на обектите ще бъде основано на технологичните и функционални стандарти и ще бъде съобразено с поставените от възложителя специфични изисквания.

Застрояването ще бъде свободно, със сгради на основното и допълващо застрояване.

Сградите ще са от сглобяеми стоманобетонни елементи - чашковидни подколоници, колони, покривни греди и столици, някои от които предварително напрегнати и ще бъдат с височина до 15м при свободен начин на застрояване.

Захранването с вода за питейно битови и ПП нужди на офис- сградите ще се осъществява чрез уличен водопровод.

В района няма изградена канализационна мрежа, като отпадъчните битово-фекални води от обекта ще се заустват в изгребна яма.

Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно. Една част от тях, около паркоместата, ще преминават за пречистване през КМУ, преди включването им в изгребна яма.

За обекта ще се изгради нов трафопост за захранване на имота.

За обекта ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокови ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокови ел. инсталации за захранване на ОБ консуматори, силнотокови ел. инсталации за захранване на технологични консуматори, слаботокови ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащита инсталация.

На обекта ще бъде изградено районно осветление.

Понастоящем площадката е затревена. Предвижда се отнемане на почвения слой и депонирането му на предварително определено от общината място. Върху площадката ще бъде положен насип от нестандартна баластра, на пластове по 0,20 м. и ще се уплътнява до достигане на оптимална плътност. За направата на площадката и подходите към нея ще се разработят настилки в зависимост от технологичната схема и организация на обекта.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка съгласно параметрите от ПУП-ПЗ – минимум 30%.

Не се предвижда изграждане на подземни гаражи.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

Транспортният достъп ще се осъществи от АМ „Хемус“ след получаване на необходимите разрешителни от АПИ и ОПУ София.

По трасето липсва дървесна растителност.

Не се предвиждат взривни дейности.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности.

Изкопите ще се оградят и ще се постави сигнализация, светлинна за през нощта.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

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

Ще бъде изградена нов транспортният достъп осъществен от АМ „Хемус“ разработен съгласно изискванията на АПИ и ОПУ София.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат разработени в проекта за временна организация на движението

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

Реализацията на строителството ще се извърши на един етап – до изграждане и пускане в експлоатация на Бензиностанция, тир-паркинг и администрация в ПИ №014032, м.,„Под усоето” в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област Площадката се намира в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин.

Изграждането като организация ще се разгърне само върху имота и няма да засегне съседните имоти.

Подходът за транспортна и друга техника към площадката ще се осъществи по съществуващи улици, граничещи с площадката .

При изграждането ще се използват природни ресурси като вода, инертни материали, дървен материал .

Отпадъците, които ще се получат в процеса на строителството и експлоатацията на обекта са в минимално количество .Същите ще се събират разделно в подвижни контейнери и периодично ще се извозват и депонират от лицата, притежаващи съответните разрешителни за третирането им.

При реализация на инвестиционното предложение ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда – при извършване на изкопни и строителни работи.Тази проява ще бъде временна и след приключване на строителството и последващото благоустрояване и озеленяване на района комфорта ще се възстанови и подобри.

Предвид неограничения обем на строително-монтажни работи може да се предположи, че извършваните дейности по време на изграждането и експлоатацията на обекта няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда.

В обхвата на работния проект ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията му и план за безопасност и здраве. Строителството и експлоатацията на обектите не са свързани с действия, които ще доведат до съществени промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.).

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работната площадка, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

9.Предлагани методи за строителство.

Политиката на възложителя при организирането на търгове и избор на изпълнител за реализацията на проекта е да изисква задължително добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на строително-монтажните работи.

Предвижда се отнемане на почвения слой и след това за обратен насип а количеството което остане ще е много малко и се депонира на предварително определено от Общината място. За направата на площадката и подходите към нея ще се разработят настилки в зависимост от проектната разработка.

Строително - монтажните работи да се изпълняват, като се спазват всички изисквания на Наредба №2/2004г и в съответствие със ЗУТ и наредбите.

Изкопните работи ще се изпълняват до кота дъно изкоп, което е равно на кота здрава почвена основа, след което ще се изпълни пясъчно - баластрена възглавница до кота дъно подложен бетон.

Конструкцията на складовите сгради ще е от сглобяеми стоманобетонни елементи - чашковидни подколоници, колони, покривни греди и столици, някои от които предварително напрегнати. Затварящите и преградните стени са от сглобяеми стоманобетонни панели.

Покривните греди и столици са развити, като прости греди на две опори.

Колоните ще се запънати в чашковидни фундаменти. Колоните ще се фундират върху единични монтажни чашковидни стоманобетонни подколоници, замонолитени в долна стъпка на фундамента.

Предвидени са хоризонтални стоманени водачи за закрепване на фасадните панели и за обрамчване на отворите около врати и прозорци.

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

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди /изграждане на сондажен кладенец /, ПП и производствени нужди.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката и за обратен насип.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

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

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обекта съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците:

Смесени отпадъци от строителни материали

<i>код</i>	-	17.09.04
<i>свойства</i>	-	неопасни
<i>начин на третиране-</i>		събиране и извозване на определено от общинските органи място

Земни маси – от изкопни работи

код	-	17.05.04
свойства	-	неопасни
начин на третиране-		събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

При *експлоатацията на обекта* ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

код	-	20.03.01
свойства	-	неопасни
начин на третиране-		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Хартиени и картонени опаковки

код	-	15.01.01
свойства	-	неопасни
начин на третиране-		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Пластмасови опаковки

код	-	15.01.02
свойства	-	неопасни
начин на третиране-		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Утайки от КМУ

код	-	13.05.03
свойства	-	опасни
начин на третиране-		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак

код	-	20.01.21
свойства	-	опасни
начин на третиране-		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Материали негодни за консумация или преработване

код	-	02.03.04
свойства	-	неопасни
начин на третиране-		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

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

Очакваното въздействие като рисков фактор ще бъде свързано с изкопните работи , което се предвижда да бъде около 60%. Мерките за намаляване на отрицателните въздействия са свързани с разделното отстраняване на хумусния слой по време на подравняването на площадката, строително-изкопните работи и обратния насип.

При избора на изпълнител на проекта ще се приеме офертата, гарантираща стриктното спазване на мерките за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда. Освен това при работното проектиране ще се зложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство. Всички инсталации, съоръжения и прибори са съобразени с категорията 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).

Захранването с вода за питейно-битови нужди, противопожарни и производствени нужди се предвижда от уличен водопровод.

Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, отпадъчните води от обекта ще се заустват в изгребна яма. Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно. Една част от тях, около паркоместата, ще преминават за пречистване през КМУ, след което ще се отвеждат в изгребна яма.

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществява от нов трафопост.

За обекта ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокрови ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокрови ел. инсталации за захранване на ОВ консуматори, силнотокрови ел. инсталации за захранване на технологичните консуматори, слаботокрови ел. инсталации /телефонна и телевизионна/ и мълниезащитна инсталация.

На обекта ще бъде изградено районно осветление.

Отоплението на обекта ще бъде на електроенергия – с климатици.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на предвидените дейности.

Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия. То може да се конкретизира и изрази в следното:

- значителни капиталовложения за изграждане на инфраструктурата на терена;*
- разкриване на нови обекти;*

- разкриване на временни и постоянни работни места.

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

- Освен нормативно заложените в ЗУТ стандартни процедури /съгласувателни писма от ВиК ЕООД, ЧЕЗ Разпределение България АД, ОУ“ПБЗН“, РЗИ и др./ пряко свързани с инвестиционното намерение са и следните разрешителни:

- Разрешително за извозване на земните маси и строителните отпадъци от община Елин Пелин;

- Договор с лицензирани фирми за извозване на отпадъците генерирани от бъдещата дейност;

- Разрешително за дейности с отпадъци по чл.12 от Закона за управление на отпадъците преди въвеждане на обектите в експлоатация.

15.(Нова – ДВ, бр.3 от 2006г.)Замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение за изграждане на Производствени, складови нужди, офис, паркинг и собствен водоизточник не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района както по време на строителството, така и по време на експлоатацията. При разработването и одобряването на работните проекти ще бъдат заложи мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, асфалтополагащи строителни работи и транспорт.

Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електроенергия.

Атмосферни емисии, различни от съществуващите, ще се формират само по време на строителството. Последните ще бъдат главно прахови емисии, формиращи се при изкопните работи и евентуално би могло да се очаква отделяне на полиароматни въглеводороди, формиращи се при асфалтополагането.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

От реализирането на обекта /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

При осъществяване на инвестиционното предложение не се очакват замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителство и експлоатация на обекта.

16. (Нова – ДВ, бр.3 от 2006г., доп., бр.12 от 2016г., в сила от 12.02.2016г.) Риск от аварии и инциденти.

Характерът на обекта и описаната организация на работа, не предопределят възникването на значителни аварийни ситуации и тежки инциденти свързани със замърсяване компонентите на околната среда.

Изборът на изпълнител за реализация на проекта ще изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строителния процес, който трябва да гарантира недопускане на инциденти, отрицателно въздействие върху околната среда, включително на площадката и прилежащите ѝ територии, както и висока степен на контрол на качеството на изпълнение на СМР.

В Техническия проект ще се разработи специална част за организация на строителния процес – „план за безопасност и здраве“, с цел минимизиране на въздействието върху компонентите на околната среда.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. (Доп. – ДВ, бр.3 от 2011г.) План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики както и за разположените в близост елементи на Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Съгласно приложената скица, поземления имот представлява „ливада“ в землището на с.Потоп, чието предназначение трябва да бъде променено преди реализиране на инвестиционното предложение.

Имотът се намира в землището на с.Потоп съгласно скица издадена от „Общинска служба Земеделие Елин Пелин“ имота граничи както следва:

Имот №014032 по скица № K01385/ 02.10.2017год.

№014009 – ливада;

№000156 – др.пътна терит.;

№014004 – дере;

№000434 – водно течение;

№014006 – водостоп. съор.;

№014012 – ливада;

№014011 – ливада;

№014010 – дере;

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло на площадката.

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

Местоположението на терена и съществуващото ползване е подходящо за реализиране на инвестиционното предложение.

В близост до имота има изградена инженерна инфраструктура.

Предвижда се промяна на предназначението на поземлените имоти /индивидуално застрояване/ и последващо издаване на виза за проучване и проектиране за изграждане на Складово – производствена и търговска дейност, транспортен достъп с път III-105, външно електрозахранване – трафопост, подземен електрически кабел 20kV и кабелна линия 1kV в имот №058075, м. ”Селището” в землището на гр.Елин Пелин, общ.Елин Пелин.

Съгласно приложените скици издадена от „Общинска служба Земеделие“ Елин Пелин, територията, където ще се реализира инвестиционното предложение представлява поземлени имоти, с настоящо предназначение – индивидуално застрояване с обща площ 19 755 кв.м.

При нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.

С проекта за плана за застрояване се регламентира създаването на устройствена зона тип –Пп „предимно производствена“.

Техническите показатели за бъдещия обект съгласно ЗУТ, за които е разработен ПУП-ПЗ са:

плътност на застрояване – 80%;

интензивност – 2,0;

озеленяване – 10-20%;

максимална височина на сградите – до 15 метра.

Застрояването на имота се предвижда да бъде свободно.

Транспортният достъп е възможен от пътната мрежа на общ.Елин Пелин.

В близост до площадката има изградена инженерна инфраструктура.

4. (Доп. – ДВ, бр.3 от 2011г.) Чувствителни територии в това число 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

Бъдещият обект ще бъде изграден в поземлени имоти – индивидуално застрояван.

Районът – землището на гр.Елин Пелин не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Територията на инвестиционното предложение не се намира в зона с опасност от земетресения, провадания, свлачшца, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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.).

Най-близките Защитени зони са „Етрополе-Байлово“ с код BG0001043 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна и „Долни Богоров – Казичене“ с код BG0002004 за опазване на дивите птици.

4а. (Доп. – ДВ, бр.3 от 2006г.) Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

Няма

По време на строителството на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди и ПП нужди.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване и обратен насип.

Качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат нарушени.

Иинвестиционното предложение няма да влоши съществуващото качество и регенеративна способност на природните ресурси в района.

По време на изграждането и експлоатация на обекта ще се използва ел.енергия.

Строителните работи за инвестиционното предложени не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в защитени територии по смисъла на чл.5 от Закона за защитените територии. Територията няма природоконсервационна значимост по отношение на флората и фауната.

5.Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположението.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка за реализиране на такъв вид проект.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на община Елин Пелин.

За конкретното местоположение на предвидения за реализация обект не е разглеждана друга алтернатива, тъй като земята е собственост на ТЕТИ – 90 ЕООД. Изграждането на Бензиностанция, тир-паркинг и администрация в ПИ №014032, м.„Под усоето” в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област ще осигури нови работни места в с.Потоп.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

1.(Доп. – ДВ, бр.3 от 2011г.)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, разлините видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

• Въздействие върху хората и тяхното здраве

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в района на с.Потоп, тъй като с него се предвиждат обществено-обслужващи функции.

По време на изграждането на обекта, здравният риск за работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004год. при извършване на строително-монтажни работи.

- **Атмосфера и атмосферен въздух**

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, тъй като няма да се отделят вредности от неговата дейност.

Предвижда се отоплението да се осъществи чрез електроенергия. Не се очаква замърсяване на атмосферния въздух.

Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

- **Води**

За питейно-битови, противопожарни и производствени нужди водоснабдяване на обекта ще бъде от селищната водопроводна мрежа на с.Потоп.

Тъй като в района няма изградена канализационна мрежа, отпадъчните води от обекта ще се заустват в изгребна яма. Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно. Една част от тях, около паркоместата, ще преминават за пречистване през КМУ, преди включването им в изгребна яма.

- **Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт**

Реализирането на проекта ще бъде свързано с изземване на част от хумусния хоризонт.

Подравняването на площадката ще бъде свързано с отстраняване на допълнителни количества земни маси със сравнително малък обем, пръст и камъни.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.

- **Биоразнообразие и неговите елементи, защитени територии, паметници на култура**

Няма защитени територии и паметници на културата в границите на инвестиционното предложение.

На територията на инвестиционното предложение няма данни и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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.).

Отпадъците, които се очаква да се генерират съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците са следните:

Смесени отпадъци от строителни материали

код

-

17.09.04

<i>свойства</i>	-	неопасни
<i>начин на третиране-</i>		събиране и извозване на определено от общинските органи място
<u>Земни маси – от изкопни работи</u>		
<i>код</i>	-	17.05.04
<i>свойства</i>	-	неопасни
<i>начин на третиране-</i>		събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

При *експлоатацията на обекта* ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

<i>код</i>	-	20.03.01
<i>свойства</i>	-	неопасни
<i>начин на третиране-</i>		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Хартиени и картонени опаковки

<i>код</i>	-	15.01.01
<i>свойства</i>	-	неопасни
<i>начин на третиране-</i>		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Пластмасови опаковки

<i>код</i>	-	15.01.02
<i>свойства</i>	-	неопасни
<i>начин на третиране-</i>		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Утайки от КМУ

<i>код</i>	-	13.05.03
<i>свойства</i>	-	опасни
<i>начин на третиране-</i>		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак

код	-	20.01.21
свойства	-	опасни
начин на третиране-		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Материали негодни за консумация или преработване

код	-	02.03.04
свойства	-	неопасни
начин на третиране-		събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за твърди битови отпадъци от общинска фирма гр.Елин Пелин.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

• Физични фактори

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

Съществува риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал и посетителите.

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

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на строителството, непряко по време на експлоатация.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

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

На територията на площадката и в близост няма обекти, които могат да бъдат засегнати и са защитени от международен или национален закон, поради тяхната екологична, природна, културна и друга ценност.

На територията на инвестиционното предложение и в близост няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа, както и няма да окаже значително въздействие върху най-близко разположени защитени зони за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна.

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

Обекта ще се изградят в урегулиран поземлен имот в съответствие с Закона за устройство на територията.

Очакваното въздействие ще бъде:

- краткотрайно по време на изграждане на обектите;
- непряко по време на експлоатацията.

По време на строителството по- значителното въздействие ще бъде за не повече от 10 дни по 8-10 часа –когато ще се извършват изкопните работи.

По време на експлоатацията въздействието е незначително и като обхват и като стойност.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

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

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват - на територията на площадката, собственост на възложителя;
- локален характер, незначително и с възможност за възстановяване.

Засегнати могат да бъдат само обслужващия персонал на обекта и то в незначителна степен, при неспазване изискванията за безопасни условия на труд при извършване на СМР.

5. Вероятност на поява на въздействието

Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителите мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

Продължителността на въздействие върху атмосферния въздух по време на строителството е кратък. С прекратяване на строителните работи се прекратява и съответното въздействие.

Като цяло очакваното въздействие е краткотрайно и обратимо.

7. (Доп. – ДВ, бр.3 от 2011г.) 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.

Всички изисквания , които са необходими за избягване на отрицателното въздействие върху околната среда са спазени ;

Не се очаква значително отрицателно влияние върху околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение.

8 Трансграничен характер на въздействията.

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

V. Заключение

Преценката за въздействието върху компонентите на околната среда при изграждането и бъдещата дейност на инвестиционното намерение за изграждане на Бензиностанция, тир-паркинг и администрация в ПИ №014032, м.„Под усото” в землището на с.Потоп, общ.Елин Пелин, Софийска област показва спазване на екологичните изисквания, както по отношение на избора за местоположение на обекта, така и на предвидените мерки за намаляване на отрицателните последици от реализирането му.

Упълномощен представител:

/инж.Панчо Ангелов/

м. март 2018г

