

Информация

за преценяване на необходимостта от ОВООС за инвестиционно предложение
„Преустройство и промяна предназначението на самостоятелен обект
с идентификатор 04279.614.380.1.7 от „за офис“ в „сладкарска работилница“,
гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Възложител:

„ИИ ДЖИВЕЙКЪРНИ“ ЕООД, ЕИК 203138040

2. Адрес:

гр. Благоевград, ул. „Места“ № 13, гр. Благоевград, обл. Благоевград.

3. Тел.:

Телефон: 073 835615

4. Лице за контакт:

Зоя Девинска, ул. Места №13, гр. Благоевград

Телефон: тел. 0899 939 090

ел. поща (e-mail): torti_yoanna@abv.bg

II. Характеристика на инвестиционното предложение(III):

I. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е за промяна на предназначението на самостоятелен обект с идентификатор 04279.614.380.1.7 от „за офис“ в „сладкарска работилница“, като ще се извърши на необходимото преустройство на помещенията за новата дейност.

Сградата е на 3 етаж. В партера на кота ± 0.00 е офиса със спомагателни помещения, който ще се преустрои в „сладкарска работилница“. Достъпът се осъществява от съществуващи улични съответно в северозападна и югозападна посоки.

С промяна на предназначението не се засягат конструкцията на сградата, общите и части и не се променя фасадното и оформление.

В преустройваното се помещение се обособяват: зала за клиенти със 10 седящи места, работно помещение, санитарен възел с предверие, битова стая, предверие към работното помещение и ескат. В обекта ще се разположи и необходимото за целта технологично оборудване. Ще се изградят вентилация, която ще се изведе на покрива на сградата.

Помещението е с изградена техническа инфраструктура - захранено е ел. енергия и вода, отпадъчните води се отвеждат в градежната канализационна мрежа.

За енергийни нужди ще се ползва само електроенергия.

Брой на работниците в работилницата – до 5 броя.

2.Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:

С дейността на слалкарската работилница ще се предоставя търсена услуга от гражданите на Благоевград.

Ще се осигурят до 10 работни места при строителството и при експлоатацията.

3.Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности и кумулиране с други предложения.

Няма връзка, която да е веледействие на специално устройствено планиране.

Няма да има кумулиране на въздействия с други ИП.

4.Подробна информация за разглеждани алтернативи.

4.1. Слалкарската работилница да се изгради на друга площадка.

Но принцип е възможно изграждането на слалкарската работилница на друга площадка. За да се стане това другата площадка трябва да отговаря най-малко на същите условия да позволява разполагането на всички съоръжения за дейността. Имот 04279.614.380.1.7 осигурява необходимите условия за дейността и не е необходимо да съ търси алтернативно местоположение.

4.2.Нулева алтернатива.

При нулева алтернатива няма да се реализират ползите от дейността.

5.Местоположението на площадката, включително необходимия площ за временни дейности по време на строителството.

ИП е за самостоятелен обект с идентификатор 04279.614.380.1.7 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград. Представява помещение за „офис“, който е на партера в съществуваща жилищна триетажна сграда.

Освен площта на имота не се заемат други терени и не са необходими площи извън имота за временни дейности по време на строителството.

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

Съществуващото помещение, предмет на промяна на предназначението и преустройство е със застроена площ 112.7 м2.

Технологичният процес на производство ще включва следните етапи: приемане на суровините (брашно, захар, яйца, млечни продукти, шоколади и др.); обработка на суровините; изпичане; оформяне на крайните продукти; опаковане; етикетирание и продажба. Предвидено е в сладкарската работилница да се произвеждат различни сладкарски изделия в количество до 6000 кг/годишно.

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

Не е необходима нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Достъпът се осъществява от съществуващи улици.

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

Проектирането ще продължи около една година - строителството също 1 година. Въвеждане в експлоатация - на един етап.

Закриване на дейността не се предвижда.

9.Предлагани методи за строителство.

Ще се извърши вътрешно преустройство – нови преградни стени, електро, ВиК и канализационни инсталации, монтаж на необходимото технологично оборудване.

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

По време на строителството в чист непреработен вид ще се използва единствено вода. Строителните материали ще се доставят от фирмата изпълнител.

При експлоатацията ще се използват вода и суровини - брашно, захар, яйца, млечни продукти, шоколади и др.

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

По време на строителството:

-смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17.01.06

код: 17.01.07; количество: около 2 м3 (4 тона)

-метални- от арматура и изрезки от метални профили и ламарина

код: 17.04.05; количество: около 0,050t

-опаковки, съдържани остатъци от опасни вещества или замърсени с опасни вещества(от грундове и боя)

код 15.01.10* : количество: 0,010t

За управление на дейностите със строителните отпадъци ще се изготви „План за управление на строителните отпадъци”(ПУСО), в съответствие с изискванията на чл. 11 от ЗУО и „Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали”(Дв. бр. 89/2012г.

-битови отпадъци

Код: 20.03.01

Количество: 2-3 м³ (1.5-2т)

Битовите отпадъци ще се депонират по договор по общия ред за общината на депото за ТБО от фирма с Разрешително за дейности с такива отпадъци. Количеството им е за периода на строителството.

По време на експлоатацията:

-материали, негодни за консумация или преработване(Отпадъци от производството на тестени и сладкарски изделия)

Код: 02.06.01; Количество: 0.010т/год.

-битови отпадъци

Код: 20.03.01 ; Количество: 2.5 м³ (71.75т) год.

Битовите отпадъци ще се предават по договор на фирма с разрешително за дейности с такива отпадъци.

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

По време на строителството:

-Строителните дейности да се извършват само през светлата част на деня.

-Строителните отпадъци да се събират на едно определено място и да не се допусне замърсяването на околните терени с тях. При завършване на строителството да се извозят при спазване на изискванията на ЗУО.

По време на експлоатацията:

-стриктно спазване на изискванията за третиране на отпадъците

13.Други дейности, свързани с инвестиционното предложение:

За съхраняване, водоснабдяване и заустване на отпадъчните води ще се използват съществуващите сгради и инсталации.

Отпадъчните води от производството на сладкарски изделия са с характер на битово-фекални и не е необходимо допълнително пречистване преди заустването.

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

Необходимо е издаване на:

-Разрешение за строеж.

15. Замяряване и дискомфорт на околната среда.

По време на строителството ще има замърсяване на въздуха от емисии на прах от строителните дейности. Строителните работи ще са на ограничена площ в границите на помещението, само през светлата част на денонощието и няма да доведат до значително замърсяване и дискомфорт за жилищните обекти в сградата и съседните сгради.

По време на експлоатацията за източник на енергия ще се ползва електроенергия. Дейността не е свързана с емисии на вредности в атмосферния въздух.

Ще се извърши вентилация, която ще извежда въздуха от работилницата над покрива на сградата. Шумът от вентилатора ще е с нива под 55dB(A). Няма да се оказва шумово въздействие над допустимото, по отношение на жилищни помещения на по-горните етажи.

Всички производствени дейности ще се извършват при стриктно спазване на санитарните и хигиенни изисквания.

16. Риск от аварии и инциденти.

Както по време на строителството, така и по време на експлоатация на инвестиционното предложение не се очаква риск от аварии и инциденти, при които да се замърси аварийно околната среда. Производителната дейност също не е съпроводена с операции, създаващи опасност от аварии и инциденти, които да причинят значително замърсяване или увреждане на околната среда или да създадат риск за човешкото здраве.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

I.П.ан, 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.

В приложенията към Информацията е даден ситуация на имота.

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

Имотът граничи с жилища, други офиси и паркинг.

Изграждането на сладкарската работилница няма да се отрази на ползването на съседните имоти и не е необходимо да се предприемат специални мерки за съвместяване на дейностите им.

3. Зониране или земенползване съобразно одобрени планове.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да промени или да попречи на зонирание или земенползване съобразно сега действащите планове.

4. Чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водозточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водозточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Строителството и експлоатацията на обекта няма да засегне и няма да оказва неблагоприятно въздействие върху чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водозточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водозточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

Инвестиционното предложение не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

Единствения ползван природен ресурс е вода с питейни качества, която е възстановим ресурс.

5. Подробна информация за всички разглеждани алтернативи за местоположение.

Алтернативите са две: обекта да се реализира на друга площадка в близост до тази или изобщо да не се реализира в този район.

Имотът отговаря на всички изисквания за разполагане на такива обекти. Той е собственост на възложителя, позволява разполагане на всички съоръжения, необходими за извършване на дейността и не възпрепятства ползването на съседните имоти.

Като се вземат в предвид тези обстоятелства, очевидно няма по-добра алтернатива на разглежданата площадка.

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

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеното, 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 естествени източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

Ще има отделяне на вредности по отношение на водите, въздуха и почвите.

Води

Водоснабдяване:

Вода за всички нужди ще се ползва вода от водопроводната мрежа на гр. Благоевград чрез съществуващата сградна мрежа.

Необходимо водно количество:

- вода за питейно-битови нужди на персонала - 0.15 м³/ден: 39 м³/год.

- за производствени нужди - 0.5 м³/ден: 130 м³/год.

Общо: 0.65 м³/ден: 169 м³/год.

Канализация

Отпадъчните води ще са с характер на битово-фекални с количество: 0.59 м³/ден: 154 м³/год. Те ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Благоевград чрез съществуващата сградна канализация.

Въздух

По време на строителството ще се използват електроинструменти и ще се образуват само незначителни количества неорганизиран прахови емисии вътре в преустройваното помещение. Прогнозата е и при най-неблагоприятни условия запрашаването на въздуха в най-близките обекти, подлежащи на здравна защита да не надвишава:

За ФПЧ10 <50 mg/m³/24h: 40 mg/m³/1 календарна година

За ФПЧ2.5 <25 mg/m³/1 календарна година

По време на експлоатацията като източник на енергия ще се ползва електроенергия.

Деятелостта не е съпроводена с емисии на неприятни. Ще се изградя вентилация, която ще извежда въздуха от работилницата над покрива на етрадата.

Въздействие върху почвата и земната основа

По време на преустройството на помещението и при експлоатацията няма да има въздействия върху почвата и земната основа.

Въздействие върху растителния и животинския свят.

По време на преустройството на помещението и при експлоатацията няма да има въздействия върху растителния и животинския свят.

Въздействия от генерираните отпадъци

За управление на дейностите със строителните отпадъци ще се изготви „План за управление на строителните отпадъци“, в съответствие с изискванията на чл. 11 от ЗУО и „Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали“ (Д.в. бр. 89/2012г.).

Производствените отпадъци ще се предават по договор на фирма имаща разрешително за дейности с тях.

Битови отпадъци ще се предават за депониране по общия ред за общината, като ще се предават на фирма имаща разрешително за дейности с тях.

За дейностите с производствени отпадъци ще се предприеме необходимото за издаване на регистриран документ по реда на глава V, раздел II от ЗУО.

Ще се води необходимата отчетност за дейностите с отпадъците.

Въздействие от използваните химични вещества и смеси

По време на строителството е възможно да бъдат използвани малки количества грундове и алкидни боядисващи бои за метални повърхности.

По време на експлоатацията ще се използват химични вещества при миене и дезинфекция на помещенията и съоръженията, разрешени за употреба за съоръжения в хранително-вкусовата промишленост.

Всички химични вещества и смеси, използвани при строителството и експлоатацията ще се съхраняват и използват при спазване на изискванията в придружаващите ги информационни листове за безопасност.

По време на строителството и експлоатацията на площадката за ПИ няма да се палични опасни вещества, класифицирани в категориите на опасност по Приложение №3 на ЗООС.

Шумови въздействия от извършваните дейности

Източници на шум по време на преустройството ще са инструментите за извършване на строителните работи. Нивата на шума, излъчван от тях ще са от порядъка на 80 dB(A). Временно ще влязти шумовия режим около съседните обекти. Шумовото въздействие ще е негативно, но за ограничен период от време, само през светлата част на деня. Имотът е в жилищна сграда и на по-горните етажи са разположени жилищца.

Деятелността не е свързана с дейности с високи шумови нива и по време на експлоатацията шумът създаван от производствените дейности и от съоръженията, няма да надвишава 55dB(A). Работното време ще е само през светлата част на деня.

Въздействие върху хората и тяхното здраве

По време на строителството ще се използват електронинструменти и ще се образуват само незначителни количества неорганизиран прахови емисии вътре в преустройваното помещение. Прогнозата е и при най-неблагоприятни условия запрашаването на въздуха в най-близките обекти, подлежащи на здравна защита да не надвишава:

За ФНЧ10: 50 mg /m³/24h; 40 mg /m³. Календарна година

За ФНЧ2.5: 25 mg /m³. Календарна година

По време на експлоатацията като източник на енергия ще се ползва електроенергия.

Създавания при работа на строителната техника шум ще е с нива от порядъка на 80 dB(A) вътре в помещението. Временно ще влязти шумовия режим по отношение на съседните обекти. Шумовото въздействие ще е негативно, но за ограничен период от време, само през светлата част на деня. Имотът е в жилищна сграда.

Въздействие на изброените фактори върху здравето се определя като временно и краткотрайно, до приключване на строителството. Въздействието е с минимален обхват и не се очаква значително неблагоприятно въздействие върху здравето на населението в най-близките обекти, подлежащи на здравна защита.

По време на експлоатацията

Работното време ще е само през светлата част на деня.

За енергийни нужди ще се ползва само електроенергия, няма да има котелно на течно или твърдо гориво и емисии на вредни вещества във въздуха.

Деятелността не е свързана с емисии на неприятни. Ще се изгради вентилация, която ще извежда въздуха от работилницата над покрива на сградата.

Деятелността не е свързана с дейности с високи шумови нива и по време на експлоатацията шумът създаван от производствените дейности и от съоръженията, няма да надвишава 55dB(A).

Каго цяло неблагоприятните въздействия от строителството и експлоатацията на фермата върху околната среда и човешкото здраве ще са незначителни.

Няма да има неблагоприятно въздействие върху природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи, върху хората и тяхното здраве. Няма да има неблагоприятно въздействие от вибрации, радиации, както и от генетично модифицирани организми.

В границите на влияние на бъдещия обект няма защитени обекти, паметници на културата или други обекти изискващи специална защита.

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

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Най-близко е разположена защитена зона BG0001022 „Ораповски пролом – Лешко“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет. Няма вероятност реализацията на ИП да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове и популации, предмет на опазване в тази защитена зона.

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

Въздействието по време на строителството ще бъде пряко, временно, краткотрайно и незначително отрицателно при спазване на мерките по т. II.12.

Въздействието по време на експлоатацията ще бъде непряко за битово-фекалните води и отпадъците, постоянно, дълготрайно и незначително отрицателно при спазване на мерките по т. II.12.

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

По време на строителството въздействието ще бъде ограничено, в границите на сградата.

При експлоатацията няма да има неблагоприятно въздействие върху населението в съседните жилищни обекти.

5.Вероятност на поява на въздействието.

За въздействието по време на строителството и експлоатацията вероятността за поява е 100%. Вероятност на поява на значителни неблагоприятни въздействия е малка.

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

По време на строителството въздействието ще бъде непрекъснато в рамките на работното време и незначително отрицателно.

При експлоатацията въздействието ще бъде продължително, непрекъснато.

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

Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда от реализацията на инвестиционното предложение. За гарантирано свеждане на възможните въздействия до незначителни е необходимо:

По време на строителството:

-Създаване на добра организация на работа и добра трудова и технологична дисциплина, строителните отпадъци да се събират на едно определено място на площадката и да не се допуска замърсяването извън имота. При завършване на строителството да се извозят при спазване на изискванията на ЗУО.

-Строителните дейности да се извършват само през светлата част на деня.

По време на експлоатацията:

-стриктно спазване на изискванията за третиране на отпадъците

-поддържане на машините и съоръженията в техническа изправност за да не се влошава жизнената среда за съседните жилищни обекти.

8. Трансграничен характер на въздействията.

Няма да има трансгранични въздействия вследствие реализирането на инвестиционното предложение.

Приложения:

1. Ситуация.

Възложител: 
/ Кирил Китанов /
/подпис, печат/

