

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение:

Изграждане на Магазин за месо и месни продукти, ресторант, офиси, кланица и цех за месни
продукти в ПИ № 77195.168.19, местност „Балакли“, землище на град Хасково, община Хасково, област
Хасково

I. Информация за контакт с инвеститора:

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

„ИМАМОГЛУ 1“ ЕООД, ЕИК 202892692

Област Хасково, община Хасково, ул.Асенова крепост № 3, ап.14

Лице отговорно за дейността на обекта: Фахреттин Имамоглу

2. Пълен пощенски адрес: град Хасково 6300, ул. Асенова крепост № 3, ап.14

3. Телефон/факс и e-mail: GSM 0897 55 73 65

4. Лице за контакти: Фахреттин Имамоглу

II. Характеристики на инвестиционното предложение

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на Магазин за месо и месни продукти, ресторант, офиси, кланица и цех за месни продукти в ПИ № 77195.168.19, местност „Балакли“, землище на град Хасково, община Хасково, област Хасково. Имотът е с площ от 11 998 м², застрояването ще заема площ до 2000м². Имотът е собственост на „Имамоглу 1“ ЕООД, Булстат 202892692, град Хасково 6300, ул. „Асенова крепост“ № 3, ап.14, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том004, рег.№5630, дело №435/2014 г., Служба по вписванията – Хасково, вх.рег.№5319/01.08.2014 г.

На територията на имота се обособява паркинг за коли на клиенти и паркинг за колите за обслужването на кланицата, цеха, ресторанта и магазина.

Предвидена е сграда на две нива. На първия етаж се разполага кланицата, за която са предвидени – „нечиста“ и „чиста“ работни зони, санитарно битови помещения и цех за месни продукти. Персонала ще е 8 души. Ще се работи на една смяна. Производствения капацитет на кланицата е в предвид живата маса на животните и е епж до 10 бр./дн. в т. ч. 1 т трупно месо на ден или дпж до 50 бр./дн. в т. ч. 1 т трупно месо на ден.

Към кланицата и цеха за производство на месни продукти, се обособява фирмен магазин за месо и месни продукти, разположен на един етаж.

Ресторанта ще е на две нива. На първо ниво се разполагат кухненски блок, обширна зала за хранене, гардероб, тоалетни за посетители, а на вторият етаж са офиси.

За обекта изкопните работи са свързани с изкопа за фундаменти на сградата. Не са предвидени взривни работи. Присъединяването на обекта към мрежата на ЕВН е чрез изграждането на нов БКТП в имота и кабелна линия. За водоснабдяване на обекта ще се изгради собствен водоизточник. За достъп до обекта ще се обособи пътна връзка.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Необходимостта от инвестиционното предложение е продиктувана от:

- Наличие на собствен имот, с удобно местоположение за реализиране на обекта;
- Проучването на пазарите определя тенденция към повишаване търсенето на месни продукти
- Създаване на допълнителна трудова заетост;

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

ПИ № 77195.168.19, местност „Балакли“, землище на град Хасково, община Хасково е земеделска земя и за обособяване на обекта се провежда процедура по промяна предназначението на имота за неземезелски цели. Изготвя се Подробен устройствен план съгласно Закона за устройство на територията. Транспортният достъп до обекта ще е по пътна връзка с главния път Хасково-Кърджали. Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа на „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД е чрез изграждането на нов БКТП в имота и кабелна линия 20кV от стълб № 64 извод „Багра“ до новия БКТП. През имота преминават електропроводи СрН и НН и се налага ограничителен режим на ползване. За водоснабдяването на обекта ще се изгради собствен водоизточник след получаване на Разрешително от Басейнова дирекция Източнобеломорски район с център Пловдив. За отпадъчните води се предвижда модулно пречиствателно съоръжение.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи

Изборът на инвеститора е направен въз основа на собствени проучвания. Имотът е разположен до южния вход за град Хасково и има удобно разположение за извършване на планираните работи.

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

Обектът се разполага в ПИ № 77195.168.19, местност „Балакли“, землище на град Хасково, община Хасково. Поземленият имот е земеделска земя и за реализирането на обекта се провежда процедура за промяна предназначението на земята за неземезелски цели. Планираните дейности, включително и по време на строителството засягат само площта на имота.

6. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на Магазин за месо и месни продукти, ресторант, офиси, кланица и цех за месни продукти в ПИ № 77195.168.19, местност „Балакли“, землище на град Хасково, община Хасково, област Хасково. Имотът е с площ от 11 998 м², застрояването ще заема площ до 2000м².

На територията на имота се обособява **ПАРКИНГ** за коли на клиенти и паркинг за колите за обслужването на кланицата, цеха, ресторанта и магазина.

Предвидена е сграда на две нива. На първия етаж се разполага **кланицата**, за която са предвидени – „нечиста“ и „чиста“ работни зони, санитарно битови помещения и **цех за месни продукти**. Към кланицата и цеха за производство на месни продукти, се обособява **фирмен магазин** за месо и месни продукти, разположен на един етаж. **Ресторанта** ще е на две нива. На първо ниво се разполагат кухненски блок, обширна зала за хранене, гардероб, тоалетни за посетители, а на вторият етаж са офиси.

КЛАНИЦАТА и ЦЕХА ЗА МЕСО включват две самостоятелни кланични линии за клане на едри преживни животни (ЕПЖ-телета) и дробни преживни животни (ДПЖ-овце) и транжиране на месо от ЕПЖ и ДПЖ. Не се предвижда едновременното клане на ЕПЖ и ДПЖ. Междукланичният престой е около 2 часа.

Технологичният процес в кланицата по видове дейности включва:

- предкланична подготовка – различните животни се приемат през приемна рампа, преминават през боксове за идентификация и влизат в боксове за предкланичен престой за задължителен преглед. В оборите е предвидено и място за съхранение на храна и съоръжение за поене и хранене в случай, че се налага;
- кланична линия (ЕПЖ и ДПЖ) – животните се заколват, одират, изваждат се субпродуктите от гръдната кухня и трупове се разполовяват. Извършва се ветеринарно-санитарна инспекция на трупа и месото се поставя в хладилник за съхранение. Предвидено е специално помещение за съхранение на отделената кръв. Кожите ще се съхраняват в херметически заключващи се контейнери, а специфично-рискските материали ще се поставят в контейнери с капак, след което ще бъдат предавани на екарисаж;

- транжорна за червени меса – обезкостяване, транжиране, допълнителна обработка на разфасовките, чрез инжектиране, тумблиране и овкусяване;
- транжорна за бели меса – суровината за транжиране постъпва през приемна рампа, проверява се и се съхранява в предвидените две хладилни камери. След разфасоването се извършват операциите инжектиране, тумбулиране, окрехотяване, маринование и овкусяване в зависимост от продукта;
- отделените в процеса на транжиране кости се предвижда да се поставят в контейнер с капак и съхраняват в помещение за предаване на екарисаж;
- опаковане, пакетиране и етиктиране – се извършва в специално помещение с подходящ температурен режим;
- измиване и дезинфекция – измиването на помещенията се предвижда да се извършва, чрез мобилни хигиенни станции. Дезинфекцията е профилактична и принудителна. Предвидена е и автоматична система с ултразвук с цел недопускане на гризачи в помещенията.

Капацитетът на кланичните линии е следният:

- за ЕПЖ: до 10 бр./дн. ЕПЖ в т. ч. до 1 т охладено трупно месо, 10 бр. глави (60 кг месо от глави), 100 кг коремни субживотински продукти (СЖП) и 100 кг гръдни субпродукти охладени или замразени;
- за ДПЖ: до 50 бр./дн. ДПЖ в т. ч. 1 т трупно месо, 50 бр. глави, 100 кг коремни субживотински продукти и 100 кг гръдни субпродукти охладени или замразени;
- транжорна за червени меса до 1 т/дн.;
- транжорна за бели меса до 1 т/дн.

Очакваният месодобив е 2 т трупно или транжирано месо. Общият дневен капацитет на предприятието е до 2 тона, а на кланицата до 40 тона месечно.

Предвиждан капацитет на производство от месо и колбаси е приблизително до 6 т/дн. колбаси, полуфабрикати и сурово сушени салами. Основните технологични операции са: мелене, кутиране, термична преработка, опаковане и пакетиране.

Персонала ще е 8 души. Ще се работи на една смяна.

Предвидени са климатични и охлаждащи системи, необходими за осигуряване на съответните технологично и нормативно изискуеми температурни режими. Всички складове, хладилници и производствени помещения ще се разположат, така че да се осъществи принципа на разделност и поточност, като се избегне кръстосването на пътищата на изходните суровини с готовите продукти. Снабдяването на транжорната с месни суровини ще се извършва през вход за суровини, който е устроен, така че при разтоварване на месните суровини, транспортните средства ще прилягат плътно към входа, за тази цел е предвидено да се монтира уплътнителна рамка за автомобили и гумиран ръкав за покриване на каросерията на автомобилите. Като суровина за производство на мляно месо, месни заготовки и разфасовки ще се използва трупно охладено свинско или телешко месо (добито от телета на възраст до 12 месеца и прасета), произведени в регламентирани предприятия и заклани в кланицата. Придвижването на трупните свински половинки и телешки четвъртинки от кланицата до залата за обезкостяване и машинна обработка, ще се извършва през обособен вход, като трупното месо ще се пренася в окачено състояние с помощта на количка. В залата месото ще се окачва на тръбен път, претегля се с помощта на везна за тръбен път и се добутва по тръбният път до хладилната камера за съхранение на трупно месо. При доставка на всяка партида суровини те се придружават с документи доказващи тяхното качество и произход. След постъпване на трупното месо се съхранява в хладилната камера в окачено състояние при температура 0-4°C.

За правилното протичане на технологичните процеси и спазване на санитарно-хигиенните норми при производството на месни продукти са предвидени следните помещения:

- Производствени помещения: зала за обезкостяване и машинна обработка; миячно помещение за измиване на вътрешния амбалаж; технологична хладилна камера; хладилна камера; експедиция; склад за съхранение на опаковки, подправки и обвивки; санитарно – битови помещения; помещение за съхранение на чистачния инвентар и съединителен коридор.

Основни технологични процеси са: първична обработка на месните суровини; обезкостяване и обезжилване на месото; сортиране на месото; вторична обработка на месните суровини; нарязване на месото; хомогенизиране на мляно месо; оформяне на месните продукти; оформяне на месните заготовки; опаковане и съхранение; миене и дезинфекция.

Във фирменият **МАГАЗИН** ще се предлага произведената продукция месни продукти.

РЕСТОРАНТА ще е с монолитна стоманобетонна конструкция от греди, колони и плочи. Вътрешните стени ще са с дебелина 10см - гипсокартон двустранно и минерална вата, а външните – 25 см решетъчна тухла. Цялата сграда се облича със стиропор /10 см/ за топлоизолация. За подчертаване на обемите, фасадата се обработва с дъсчена обшивка и камък. Покривът ще е видима дървена конструкция, дъсчена обшивка, топлоизолация 16 см между гредите, OSB плоскости, хидроизолация, двойна дъсчена обшивка и бетонни керемиди с наклон 14 градуса.

В ресторанта се предвиждат битови стаи за персонала с душ. Кухненският блок разполага с оперативен склад, подготвително, топла кухня, миялно, мокър бюфет, склад напитки и сервитьорски офис. Стените в представителните части се обработват с комбинация от камък и дърво, подът се настила с камък, таванът е видима дървена конструкция. В обслужващите части подът се настила с гранитогрес, стените са фаянс, а таванът е латекс. В ресторанта ще се използва част от месните продукти от кланичното производство. В ресторанта ще се предлага следният асортимент: - първи и втори ястия, салати, топли и студени предястия, аламинути на скара, чеверме, пържени и печени ястия, готови десерти, кафе, чай, сокове, всички видове алкохолни и безалкохолни напитки, бира - наливна, бутилирана и др.

Ресторантът ще работи със сервитьорско обслужване. Издаването на храната ще се извършва през сервитьорски офис към зала за хранене и външна тераса. Доставка на различните видове продукти ще са постоянни, ежедневни, при необходимост и почасови, както и съобразени със складовата наличност, изчерпване на количествата и капацитета на складовите съоръжения. В ресторанта ще има осигурено необходимото хладилно и неутрално оборудване - средно и ниско - температурни хладилници /13бр./ и стелажи за правилно съхранение на различните видове продукти в оперативен склад за дневни количества и подготвително помещение.

Входът за посетители ще е самостоятелен към улицата. Зареждането на обекта ще се осъществява през стопански вход. Продуктите, които ще се доставят и реализират в заведението ще се съхраняват при температурен режим, съобразно условията, посочени от фирмата - производител и нормативните изисквания. През приемно помещение, получените продукти ще се съхраняват временно в оперативен склад, оборудван с хладилно и неутрално оборудване. Складът ще е свързан с подготвително помещение, където са обособени самостоятелни кътове за подготовка на месо, птици и зеленчук. Последните са оборудвани с необходимите плотове, мивки и оборудване за подготовка на продуктите, преди подаването им в топла кухня. За готовите заготовки от червени и бели меса и за зеленчуци са предвидени работни плотове с вградени под тях хладилници за временно съхранение преди топлинната им обработка. Има обособен самостоятелен кът за дезинфекция на яйца с двугнезна мивка и хладилен шкаф.

За последваща топлинна обработка на продуктите преди издаване на готова храна е обособена топла кухня. Подготвителното помещение ще е свързано с топлата кухня. В нея са предвидени за топлинна обработка на продуктите конвектомат, ел. скара, кухненски блок, оборудван с електрически котлони, фритюрници, гладка плоча за печене, помощни работни маси и др. Предвидени са и необходими помощни съоръжения за работа в топлата кухня, както и за хладилно съхранение/2бр.хладилни шкафа/. За измиване на кухненска посуда е предвидена двугнезна кухненска мивка в топлата кухня. Издаването на готовата продукция ще се осъществява към сервитьорски офис на електроотоплителна и неутрална издавателни маси. Предвидени са битови помещения за персонала към складово - оперативната зона и тоалетен възел за гостите на ресторанта към залата за хранене. За обслужване на ресторанта ще са необходими 6 души кухненски персонал.

За обекта изкопните работи са свързани с изкопа за фундаменти на сградата. Не са предвидени взривни работи. Отводняването е външно, чрез водосточни тръби, закрепени към фасадата и барбакани от плоския покрив. На площта на имота е предвидено равномерно териториално разпределение на основните функции на обекта. Избягнато е разположението една до друга на несъвместими дейности. В същото време е осъществена пространствена обвързаност между отделните зони, с помощта на алеи. Предвидено е благоустрояване на терена между сградите, тротоарите и подходите към тях. Предвидено е залесяване с декоративни дървета, храсти и затревяване на свободните площи.

7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Ще бъде използвана наличната инфраструктура на района. За пътен достъп до обекта се обособи пътна връзка от главния път Хасково-Кърджали.

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

След промяна предназначението на имота се възлага изготвянето на Работни проекти за обекта. След одобряване на проектите и получаване на Разрешение за строеж, при осигурено финансиране може да започнат строителните дейности. След завършване на строителството и получаване на Разрешение за ползване на обекта, може да започне неговата експлоатация. Експлоатацията на обекта изисква прилагането на ефективно управление и ръководене на планираните дейности.

При евентуално прекратяването на дейностите ще се предприемат действия, свързани с безопасното прекратяване на дейностите и почистване на работните помещения. Създадената материална база може да бъде използвана за друга производствена дейност.

9. Предлагани методи за строителство.

При изкопните работи за фундаментите не са предвидени взривни работи. Земните маси от изкопите ще се ползват за офармяне на терена.

Сградата ще е със стоманобетонна и метална конструкция. За строителството ще се ползват традиционни строителни материали - бетон, армировъчна стомана, профилна и листова стомана, камъни, чакъл, хоросан, дървен материал, тухли, гихсокартон, стириопор, теракот, гранитогрес, латекс, PVC дограма.

При изпълнение на строително-монтажните работи ще се спазват мерките за безопасност и охрана на труда.

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

При експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди за обслужващия обекта персонал и за технологични нужди за кланицата, цеха за колбаси и ресторанта. Изполваното количество вода ще е съгласно издаденото от Басейнова дирекция за управление на водите в Източнореломорски район с център Пловдив Разрешително по Закона за водите.

За водоснабдяване на обекта ще се изгради тръбен кладенец с дълбочина до 60,00 м с диаметър Ф315. Максимален проектен дебит на съоръжението при режим на работа 12 часа на денонощие ще е $Q_{пр.макс}=2,000$ л/с. и средногодишен $Q_{пр.макс.}=1,000$ л/с. Очакваните количества отпадъчни води с обем до 50 м³/дн., ще се заустват в модулно пречиствателно съоръжение, след пречистване в 4 бр. мазниноуловители за двете кланични линии.

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

От дейностите на обекта ще се формират следните отпадъци:

- битови отпадъци от обслужващия персонал и посетителите;
- отпадъци от почистването на съоръженията за водите от паркинга;
- отпадъци при почистване при аварийни разливи на паркинга;

Битовите отпадъци ще се събират в съд за смет, който ще се обслужва от фирмата по сметосъбиране в град Хасково.

При почистването на каломаслоуловителя от паркинга, отпадъците съдържат масла и опасни вещества. Предвидено е редовното му почистване и събраният отпадък да се съхранява в отделен съд и предава за понататъшно третиране.

При евентуален разлив на масла или други опасни вещества - замърсения абсорбент ще се събира в отделен съд и ще се предава на фирми притежаващи Разрешение за дейности с опасни отпадъци.

Отпадъците от кланичната дейност не са отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците. Те ще се предеват на екарисаж съгласно изискванията на ДВСК.

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

Във връзка с обособяването и експлоатацията на обекта са предвидени необходимите съоръжения и мерки за обезопасяване на отделните дейности:

- дейностите засягат само територията на имота
- имота е ограден
- при изкопните работи земните маси ще се ползват за оформяне на терена
- при изкопните работи хумусът се запазва и използва при озеленяването
- разположението на сградите е съобразено с технологичния процес
- осигурени са площи достатъчни за планираните дейности
- осигурена е необходимата вентилация за помещенията
- предвидени са противопожарни мерки
- водоползването на вода е съобразено с условията на Разрешително по Закона за водите
- за отпадъчните води е предвидена локално пречиствателно съоръжение, което ще се поддържа в техническа изправност
- предвидени са необходимите съдове за разделно съхранение на отпадъците;
- за битовите отпадъци е предвиден съд за смет тип „бобър“, който ще се обслужва ежедневно
- получените от почистването на каломаслоуловителя на паркинга отпадък с опасни свойства ще се предават за по-нататъшно третиране на фирми притежаващи съответното Разрешително съгласно Закона за управление на отпадъците;
- при евентуален разлив на масла или други опасни вещества е предвидено те да се попият с подходящ абсорбент и своевременно да се почисти площадката. Замърсеният абсорбент ще се събира в отделен съд и ще се предава на фирми притежаващи Разрешение за дейности с опасни отпадъци;
- предаване на отпадъците от клиниката на екарисаж;
- водене на необходимата отчетност по отношение предаваните вид и количества отпадъци
- предвиждане на противопожарни мерки и изготвяне на аварийен план за действие
- осигуряване на здравословни условия на труд;

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

- Добив на баластра – няма да има;
- Нов водопровод – за обекта водоснабдяването е предвидено от собствен водоизточник – изграждане на тръбен кладенец, след провеждане на процедура по Закона за водите;

• Очакваните отпадъчни води, които ще се формират от обекта на инвестиционното предложение:

- битово-фекални
- отпадъчни води от технологичния процес
- води от паркинга
- дъждовни води

Битово-фекалните води и от технологичния процес се отвеждат в предвидената канализация.

Отпадъчните води от паркинга включително и дъждовните водни количества, замърсени с нефтопродукти ще преминават последователно през калозадържател и маслозадържател. В калозадържателя ще се извършва утаяване на неразтворени утайки и тежки примеси, а в маслозадържателя – улавяне на попадналите във водата нефтопродукти. Утайките от калозадържателя ще се извозват на регламентирано сметище. Утайките от маслозадържателя ще се изпомпват и предават на регламентиран събирателни пунктове за опасни отпадъци. След калозадържателя и маслозадържателя отпадъчните води ще постъпят в площадковата канализация.

Водите след канализацията зустват в локално пречиствателно съоръжение.

14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За обособяването на обекта е необходимо съгласуването му с:

- МЗХ – за промяна предназначението на имота;

- РИОСВ – Хасково – за процедура по оценка за ОВОС;
- БДИБР – Пловдив – за Разрешително за изграждане на собствен водоизточник;
- РЗИ – Хасково – за разрешаване на предвидените дейности;
- РС “ПБЗН” – за съгласуване противопожарното обезопасяване на дейностите;
- Община Хасково – за одобряване на Работните проекти и получаването на Разрешение за строеж;

15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда

Имота е земеделска земя и за обособяването на обекта се сменя предназначението на земята. Строителните работи са ограничени в рамките на имота. Строителната техника и доставящите строителни материали превозни средства предизвикват замърсяван на въздуха, което е кратокрайно.

Няма потенциална опасност при експлоатацията на обекта за жителите на град Хасково.

Рисковите фактори, които могат да замърсят околната среда при функционирането на обекта са замърсяване на въздуха с въглеродороди от превозните средства ползващи и обслужващи обекта. Въздействието на обекта върху атмосферния въздух ще бъде незначително.

За отпадъчните води е предвидено локално пречиствателно съоръжение, което ще се поддържа в техническа изправност.

Предвидени са необходимите мерки за обезопасяване при евентуален разлив на течни отпадъци. Предвидени са съоръжения за водите от паркинга. За съхранението на различните отпадъци са предвидени мерки за безопасното им съхранение.

16. Риск от инциденти

Рисковите фактори за възникване на инциденти при експлоатацията на обекта са минимални при спазване изискванията на действащите към момента правила и нормативи, касаещи безопасността както при правилното функциониране на обекта.

Инциденти могат да възникват при аварирала техинка, неспазване техниката за безопасност от обслужващия персонал или при природни бедствия. Предвиден е Аварийен план за действие, провеждане на необходимия инструктаж и стриктно спазване на технологичния процес.

При евентуално възникване на разливи на опасни за околната среда течности /антифриз, масло и др./, същите ще бъдат посипвани с пясък или дървени трици до попиването им и своевременно ще бъдат отстранени от паркинга.

Ще се предвидят необходимите противопожарни мерки.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенни характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа

Обектът се разполага в ПИ № 77195.168.19, местност „Балакли“, землище на град Хасково, община Хасково. Поземленият имот е земеделска земя и за реализирането на обекта се провежда процедура за промяна предназначението на земята за неземеделски цели.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитени територии и в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

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

Имотът е собственост на „Имамоглу 1“ ЕООД, Булстат 202892692, град Хасково 6300, ул. „Асенова крепост“ № 3, ап.14, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том004, рег.№5630, дело №435/2014 г., Служба по вписванията – Хасково, вх.рег.№5319/01.08.2014 г.

За ползването на имота се провежда процедурно по промяна предназначението на земята за неземеделски цели.

Имотът е в непосредства близост до урбанизирана територия – град Хасково и е добре приспособим към околните терени.

Дейността ще се реализира на територията на частен имот и няма отношение към сегашните или бъдещи планирани ползватели на земи в района, поради което не се налага и приспособяването им към обекта.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

За ползването на имота се провежда процедурно по промяна предназначението на земята за неземеделски цели.

4. Чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и др.; Национална екологична мрежа

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитени територии и в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение

Изборът на инвеститора е направен въз основа на собствени проучвания. Имотът е разположен в близост до града и има удобно разположение за извършване на планираните дейности.

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

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковете енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми

- Обектът няма да бъде източник на значими емисии във въздуха, водите и почвите;
- Шумовите емисии ще са незначителни;
- Въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната – не се очаква;
- Въздействие върху качеството на водите – няма предпоставки за такова поради следните причини: заустване в локално пречиствателно съоръжение;
- Източници на неорганизираните емисии се явяват моторните превозни средства на посетителите, персонала и обслужването на обекта. В резултат на това се очаква замърсяване на приземния слой на атмосферата с емитираните замърсители от моторни превозни средства като Nox, ЛОС, СО и твърди частици. Това неорганизирано замърсяване на атмосферния въздух в района от МПС ще е незначително и с малък обхват;
- Източници от организирани емисии – не се очакват, за обекта ще се ползва електрическа енергия;
- Въздействие на шума и вибрациите – при реализирането на обекта шумовата характеристика на района няма да се промени тъй като шума се отнася за имота и работните помещения.
- Въздействие върху ландшафта, историческите и културните паметници и взаимовръзката между тях - обекта е в близост до урбанизирана територия и изменението на ландшафта вследствие изграждането на обекта е добре приспособимо;
- На терена не са открити паметници на културата и не се засяга такива;
- По отношение на отпадъците са предвидени мерки за тяхното безопасно съхранение и предаване на фирми притежаващи съответното разрешително по ЗУО.

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

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитени територии и в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-

близко разположена до инвестиционното предложение защитена зона по НАТУРА 2000 „Сакар“ BG 0000212 за опазване на природните местообитания, приена от МС с Решение № 661/16.10.2007 г. и защитена зона «Родопи Средни» BG 0001031 за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, приета от Министерския съвет с Решение № 122/02.03.2007 г .

Местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, тъй като инвестиционното предложение е извън защитена зона от Екологичната мрежа НАТУРА 2000, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване или увреждане на местообитанията и видовете предмет на опазване в защитените зона. Също така предвидените дейности не предполагат отделяне на емисии и отпадъци във вид и количества, които да доведат до значително отрицателно въздействие върху водите, въздуха и почвите като ключови елменти на защитените зони.

Планираните дейности ще бъдат ограничени в имота, поради което не се очаква въздействие върху ползването на съседните имоти. Не се очаква въздействие върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района. Обособяването на обекта не предполага промяна в условията за запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествените за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата.

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

Въздействието на обекта може да се определи като краткотрайно и непряко.

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

- Географски район – въздействието е в рамките на имота;
- Засегнато население – обекта е в близост до град Хасково и ще обслужва населението в района;
- Местообитания и видове – на територията на разглеждания имот не се наблюдават редки и защитени видове.

Мащабът на въздействие се приема като ограничен, в рамките на площадката на обекта.

4.а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

При експлоатацията се използва вода за питейно-битови нужди за обслужващия обекта персонал и за технологични нужди. Водоснабдяването ще е от тръбен кладенец и ползването ще е съобразено с условията в Разрешителното издадено по Закона за водиеет.

5. Вероятност на поява на въздействието

Малка вероятност на поява. Естеството на извършваната дейност не предполага реална и потенциална вероятност за поява на негативни въздействия върху околната среда.

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието

Въздействието е краткотрайно, с малка честота на проява и обратимо.

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

- Запазване на хумусния слой и използването му за озеленяване на имота
- Безопасно извършване на СМР
- Спазване на технологичните процеси
- Поддържане на съоръженията и оборудването в техническа изправност
- Контрол при извършване на технологичния процес
- Провеждане на инструктаж на персонала
- Осигуряване на безопасни условия на труд

- Спазване на санитарно-хигиенните изисквания за дейностите
- Контрол работата на тръбния кладенец
- Организирано третиране на отпадъчните води
- Контрол работата на пречиствателното съоръжение
- Изпълняване дейностите с отпадъците съобразени с нормативните изисквания
- Водене на необходимата отчетност при дейности с отпадъците;
- Осигуряване на абсорбент за попиване при евентуален разлив на опасни течности;
- Експлоатация на обекта съобразно с мерките за безопасност;
- Противопожарна безопасност;

Експлоатирането на обекта в съответствие с приложимото законодателство, няма да оказва отрицателно въздействие върху околната среда.

8.Трансграничен характер на въздействията

Предвидените дейности не предполагат появата и разпространение на такова.

Възложител:.....

Фахреттин Имамоглу