

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ

У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно предложение

от **"АГРО ЕКОПРОДУКТИ" ООД**
гр. София - 1111, ул. "Постоянство" №67 А, ЕИК 831285181, тел. 0888887047
(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: : гр.Правец, бул. "Христо Ботев" №4 А, Бизнес Център Правец
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0888887047, e-mail inedkov@tts.bg
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Иван Недков - управител
Лице за контакти: Иван Недков

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **"АГРО ЕКОПРОДУКТИ" ООД** има следното инвестиционно предложение:
Преустройство на съществуваща монолитна едноетажна стопанска сграда в цех за преработка на месо в УПИ III, кв. 119 по плана за регулация на гр. Правец, след изготвяне и влизане в сила на ПУП – ИПРЗ, съгласно Решение №150/12.07.2019 г. на Общински съвет на община Правец, Софийска област за одобряване на Задание и разрешение за изготвяне на ПУП – ИПРЗ.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Настоящото инвестиционно предложение е изготвено въз основа на Решение №150/12.07.2019 г. на Общински съвет на община Правец, Софийска област за одобряване на Задание и разрешение за изготвяне на ПУП – ИПРЗ. Съгласно разрешението за градоустройствена процедура, УПИ III, кв.119 попада в устройствена зона Пп – „Предимно производствена зона". Съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, устройствените показатели са: максимална плътност на застрояване 75%; максимален коефициент на интензивност (КИНТ) 2,3; минимална озеленена площ 25%; максимална кота корниз 10м.

С подробния устройствен план УПИ III , кв. 119 се отрежда „за животновъдна ферма и производствена дейност".

Предвижда се изграждане на производствено предприятие – цех за преработка на месо.

2. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на цех за преработка на месо, чрез преустройство на съществуваща монолитна стопанска сграда. Главната носеща

конструкция на съществуващата сграда е изпълнена по системата СТР ' 85, решена със стоманобетонни триставни рамки, разработени като сглобяеми „Г"- образни полурамки. Стойките на полурамките се насаждат в чашковидни монтажни несиметрични фундаменти. Върху триставните рамки, разположени през 3м., стъпват ребрести покривни панели. Коравата покривна шайба се образува от свързването на покривните панели чрез заварка към закладни части на рамките. Покривната шайба предава хоризонталните усилия от земетръс и вятър в надлъжна посока на вертикалните връзки (ВВ1), които от своя страна отвеждат усилията във фундаментите. Връзката между полурамките се осъществява с двустранна планка и болтова връзка. За страничното оформяне на фасадите по дългите страни се използват монтажни панели с остъкляване, анкерирани към стойките на полурамките. За тях се анкерира и стреховия ст.бетонов монтажен елемент.

Предвижда се в обема на съществуващата сграда, да се обособи месопреработвателния цех. Чрез преградни щендерни стени от циментофазерни плоскости и носеща конструкция от стоманени профили ще бъдат изградени работни помещения, битови помещения за персонала, както и обслужващи и складови помещения. Покривът и фасадите на съществуващата сграда ще бъдат основно ремонтирани – изкърпване на мазилка по фасада, подмяна на дограма и полагане на фасадна силикатна мазилка. Покривното покритие се подменя с профилирана ламарина с PVC покритие върху дървени бичмета.

В месопреработвателния цех ще се преработва едър дивеч и разфасовано на едро месо от домашни копитни животни. Преработването на едрия дивеч, основно благороден елен, елен-лопатар, сърна и дива свиня ще е сезонно от м. септември до м. февруари, а през останалото време от годината ще се преработва разфасовано на едро месо от домашни животни.

Производствената програма, която ще се реализира в месопреработвателния цех е:

- преработка на едър дивеч 800 - 1000 кг./дневно
- преработка на разфасовано на едро месо от домашни животни 800 - 1000 кг./дневно, при едносменен режим на работа.

Като доставчици на суровината за преработка ще се използват само фирми и кланици, които имат разрешение от БАБХ.

Ще се произвеждат следните асортименти:

- разфасовано месо от бут, филе с кост или без, плешка по 0,5 до 2,0 кг във вакуум опаковка- охладено или замразено;
- мляно месо по 0,5 до 5,0 кг във вакуум опаковка- охладено или замразено;
- сушено месо (пастърма);
- суджук;
- луканка;
- шпеков салам;
- сурово сушени салами;
- пушени сурово сушени колбаси

В ситуационно отношение цехът е разположен самостоятелно и е спазен основния принцип за поточност на технологичния процес.

Дивечът постъпва в приемното отделение неодран с кожата, изкормен, без вътрешности, глава и крака. След извършването на преглед и евентуално измиване със студена вода постъпва за хладилно съхранение и зреене.

Приема на суровината става по тръбен път, до хладилните камери за съхранение. По тръбен път суровината постъпва в производствената зала 1 за разфасовка и вакуум

опаковка. Понататъшната обработка на разфасованото месо, като смилане, пълнене, осоляване, овкусяване, става в производствената зала 2. За термична обработка на приготвените деликатеси е обособена зала с пушилна, сушилна и пароварилна камери.

За съхранението на сухи продукти, подправки, опаковъчни материали, дървесни стърготини и други са предвидени необходимите складове.

Готовата продукция се съхранява в хладилни камери.

Експедицията на готовата опакована продукция става в кашони.

3. Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности за нашето намерение. Проектът не влиза в противоречие с други инвестиционни проекти в съседни и близки територии.

4. Местоположение:

Площадката за реализиране на предложението се намира в УПИ III, кв. 119 по плана за регулация на гр. Правец.

С Решение №150/12.07.2019 г. на Общински съвет на община Правец, Софийска област е одобрено Задание за проектиране и разрешение за изготвяне на ПУП – ИПРЗ за имота.

Съгласно разрешението за градоустройствена процедура, УПИ III, кв.119 попада в устройствена зона Пп – „Предимно производствена зона".

С подробния устройствен план УПИ III , кв. 119 се отрежда „за животновъдна ферма и производствена дейност"

Географски координати, определящи границите на поземления имот и инвестиционното предложение

Координатна система БГС2005

1	4753804.644	369699.120
2	4753764.529	369840.581
3	4753730.276	369978.325
4	4753715.139	370044.796
5	4753714.046	370044.899
6	4753646.170	370047.481
7	4753636.218	370047.857
8	4753609.343	370049.066
9	4753608.132	369931.144
10	4753604.373	369815.139
11	4753577.143	369807.198
12	4753578.026	369803.419
13	4753588.882	369757.697
14	4753597.270	369719.216
15	4753622.554	369656.606
16	4753708.747	369667.346
17	4753785.376	369677.752
18	4753783.651	369687.291
19	4753805.747	369690.485
20	4753806.354	369690.600

Характерът и мащаба на предвидената за реализиране дейност и разположението на имота не предполага трансгранично въздействие.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Защитените зони се намират на голямо разстояние от имота предмет на разработката.

В близост и на територията на имота няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

Няма необходимост от изграждане на нови пътища за достъп до имота или промяна на съществуващата пътна инфраструктура в района.

5. По време на строителството ще се ползват следните природни ресурси, суровини и материали:

- Вода за питейни и битови нужди на работния персонал зает със строителството – за питейни нужди ще се доставя минерална вода, а за битови нужди ще се използва водоснабдителната мрежа на гр. Правец

Инертни материали – за изграждане на дренажната система и други строителни нужди

Кофраж, бетон, армировка, тухли, цимент и др. – необходимите са стандартни за месо преработващия цех

Експлоатацията на цеха за месопреработване е свързана с използването на вода за питейно - битови нужди. Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопреносната мрежа (ВК) на населеното място, а отпадните води ще се заустят в градската канализация след преминаването им през мазниноуловител.

Електроснабдяването на сградата ще се извърши чрез присъединяване към електропреносната мрежа, при спазване на указанията на „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ" АД.

Предвижда се месопреработвателното предприятие да бъде климатизирано с термо помпен агрегат „въздух-въздух.

В рамките на имота ще се изграждат необходимите площадкови мрежи за захранване на предприятието с ток, вода и отвеждане на отпадните води в канализацията.

6. Няма да се емитират вещества по време на експлоатацията.

7. Няма да се емитират вредни вещества във въздуха по време на експлоатацията.

8. По време на преустройството на съществуващата сграда в цех за преработка на месо ще се генерират основно отпадъци със строителен характер. Това ще представлява изкопни земни маси съдържащи камъни и други по-едри механични частици, както и смеси от негоден за втора употреба бетон, парчета от тухли, керемиди, плочи и др.. Очакваните количества не са големи.

По време на строителството ще се генерират и битови отпадъци от заетия със строителните работи работен персонал.

За събиране на строителните отпадъци генерирани при изграждането на сградата ще се осигури метален контейнер, чрез наемане от фирма.

Битовите отпадъци генерирани от работния персонал ще се изхвърлят в съдовете за смет.

Отпадъците, образувани от дейността ще бъдат класифицирани с работни листа по реда на Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, обн. бр.66/08.08.2014 г.).

Отпадъците ще се разделят по видове и свойства в подходящи за целта маркирани и обозначени съдове с надпис, носещ информация за кода и наименованието на отпадъка по Приложение №1 на Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, обн. бр. 66/08.08.2014 г.):

При експлоатацията на месопреработвателното предприятие се отделят:

- Битови отпадъци - отпадъци от битова дейност и от санитарно битовите помещения

Събират се в затварящи се контейнери, застлани с PVC (полиетиленови) чували, на местата, където се отделят. Изнасянето на битовите отпадъци от цеха се извършва в края на работната смяна. Събират се в контейнер, разположен на площадката на цеха. Извозването на отпадъците се извършва по график от общинска фирма за комунални услуги, с която инвеститора има сключен договор.

- Производствени отпадъци - странични животински продукти (СЖП)

Странични животински продукти (СЖП) се получават по време на технологичния процес на транжиране и обезкостяване, както и като технологичен отпад (месо, попаднало на пода и др. За събирането им са предвидени контейнери на колела, които се съхраняват в хладилна камера само за СЖП с Т= -2 + 2 ^{0} С. Експедицията на страничните животински продукти (СЖП) се осъществява по договор с Екарисаж и предварително подготвен график за извозване с екарисажна кола за изгаряне.

- Промишлени отпадъци - фолио, кашони, транспортен амбалаж от суровини

Събират се в затварящи се контейнери, застлани с PVC чували, в зоната за разопаковане, където се отделя транспортния амбалаж. Експедицията на промишлените отпадъци се извършва в разделно време, за да се избегне пресичането им с някои от останалите технологични потоци. Събират се в контейнер, разположен на площадката. Извозването на отпадъците се извършва по график от общинска фирма по чистото, с която инвеститора има сключен договор.

9. Отпадъчни води:

На първо време, до осигуряване на подходящо помещение в строежа, ще се подсигури химическа тоалетна за нуждите на работната ръка.

По време на строителството ще се генерират битови отпадъчни води от работния персонал зает с изграждането на цеха.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопреносната мрежа (ВК) на населеното място, а отпадните води ще се заустят в градската канализация след преминаването им през мазниноуловител.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Не се очаква наличие на опасни химични вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация *(не е задължително за попълване)*

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2

към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):.

Прилагам:

1. Документи за собственост:
   - Нотариален акт
   - Дружествен договор
2. Копие от регулационния план на гр. Правец
3. Копие от решение № 150/12.07.2019

Моля, писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и да получавам електронна кореспонденция на посочения адрес: inedkov@tts.bg

Дата: 23/08/2019

Уведомител: .....
(подпис)

АГРО ЕКОПРОДУКТИ * ООД *