

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

„Изграждане на малка пивоварна в поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 в м. Краището по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Мосомище, община Гоце Делчев, област Благоевград“

Застроената площ на сградата за пивоварна ще бъде до 400 кв.м. Ще бъде обособена площ в имота за открит паркинг за собствени нужди, за до 5 бр. паркоместа на площ до 100 кв.м.. Останалата част от имота ще бъде озеленена.

Имота ще бъде ограден с ажурна прогледна ограда с височина до 2,20 м (плътна до 0,60 м и до 2,2 м прогледна), като оградата от подобен тип практически не заема площ и не се включва в застроената площ. Минимум 25% от площта на имота ще бъде озеленена.

Предполагаема дълбочина на изкопите за оформянето на фундаментите на бъдещите постройки в имота - до 0,50 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратни насипи и оформяне на ландшафта около тях. Не се предвиждат взривни дейности. Към момента в границите на имота няма застроявания.

Достъпът до имота се осъществява от юг, по терен отреден за транспортно-комуникационна инфраструктура (Поземлен имот 49432.31.158, област Благоевград, община Гоце Делчев, с. Мусомища, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път), отклонение от асфалтовия път свързващ гр. Гоце Делчев - с. Мосомище – с. Ново Лески.

Водоснабдяването на имота ще бъде чрез СВО от водопроводната мрежа на населеното място, съгласно приложената ВиК схема и Становище (Данни за съществуващи ВиК мрежи) на ВиК Благоевград. Отпадъчните води от имота ще се заустват в канализационната система на с. Мосомище, посредством изграждане на СКО.

Захранването на имота с ел. енергия при инсталирана мощност до 15 kW присъединяването ще се извърши след изграждане на нов трафопост, захранен от ЕП 20 kV „Топлика“, П/ст. „Гоце Делчев“. Ще се изградят следните съоръжения:

- кабелно отклонение от обекта до ЕП 20 kV „Топлика“, П/ст „Гоце Делчев“
- електрическа уредба - 20/0,4 kV.

съгласно приложената ел. схема и съобразно заявена мощност по указания от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, гр. София.

В резултат на реализирането на инвестиционното предложение няма да се засягат други имоти и не се очаква да настъпят неблагоприятни въздействия върху компонентите на околната среда. За осъществяване на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати продуктивни земеделски земи, зелени пояси и дълготрайна растителност.

Крайният вид на сградата и конструктивните характеристики ще бъдат обект на инвестиционен проект.

За реализацията на ИП няма да се използват опасни вещества описани в приложение №3 към ЗООС. При изпълнение и експлоатация на разглежданото ИП няма да има взривни работи.

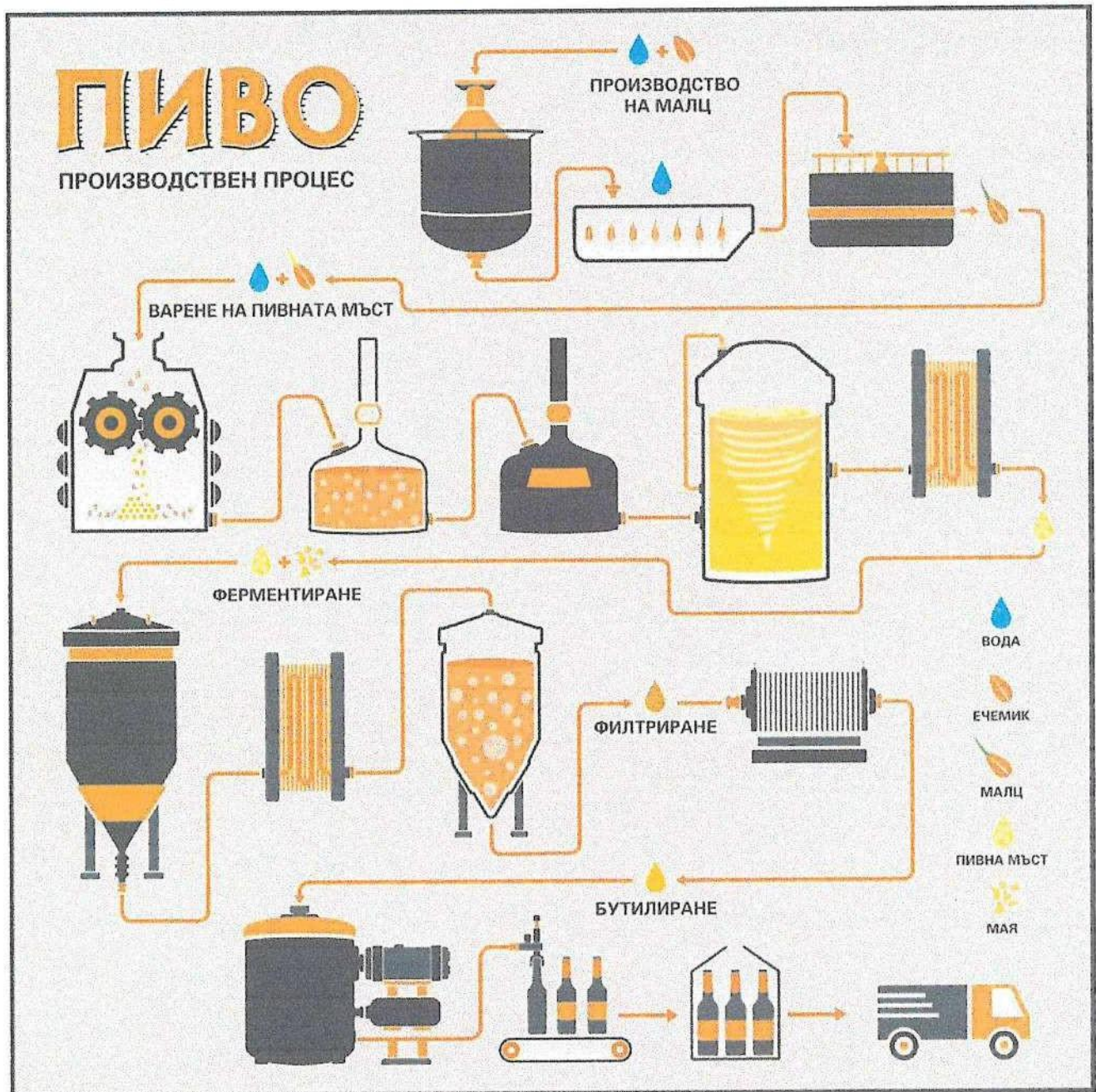
Технологичният процес за производство на бира включва:

- Смилане на малца
- Смесване на малца с вода
- Майшуване
- Цедене на малцовата каша – майша

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

„Изграждане на малка пивоварна в поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 в м. Краището по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Мосомице, община Гоце Делчев, област Благоевград“

- Варене на пивната мъст с хмел
- Утаяване на сварената пивна мъст
- Охлаждане на пивната мъст
- Заквасване с пивоварни дрожди
- Главна ферментация 3-7 дни
- Отделяне на маята
- Охлаждане и отлежаване на зеленото пиво 10-20 дни



Капацитетът на производство ще бъде 40 л. бира на цикъл, като се предвиждат 21 цикъла месечно - общо 840 л. бира/месечно. При бутилиране на цялото количество бира ще се произведат 420 бут. бира/месечно. Основно изискване при пивопроизводството е поддържането на много висока чистота.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

„Изграждане на малка пивоварна в поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 в м. Краицето по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Мосомище, община Гоце Делчев, област Благоевград“

Предвижда се строителството да е по традиционен монолитен начин. Изолации и дограма - съобразно актуалните нормативни изисквания.

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

Реализацията на инвестиционната инициатива ще започне след завършване на процедурите, свързани с устройството на територията и опазване на околната среда.

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

За реализиране на инвестиционното предложение не се налага и няма да се променя съществуващата и да се създава нова пътна инфраструктура.

В района на предложението е налична пътна инфраструктура, която преминава в непосредствена близост до имота, поради което не се предвижда нова пътна инфраструктура.

Транспортният достъп ще се осъществява от юг, по терен отреден за транспортно-комуникационна инфраструктура (Поземлен имот 49432.31.158, област Благоевград, община Гоце Делчев, с. Мосомища, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път), отклонение от асфалтовия път свързващ гр. Гоце Делчев - с. Мосомище – с. Ново Лески.

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

Възложителя е собственик на имота, предвиден за реализация на ИП. За имота ще бъде изработен ПУП-ПЗ и предстои да се промени предназначението на земята за целите на обособяване на целогодишно действащ обект „Малка пивоварна“. За целта ще се получи разрешение за строеж от Гл. Архитект на община Гоце Делчев, след изготвяне на пълен набор от инвестиционни проекти по изискуемите части съгласно ЗУТ.

Програмата за реализация на обекта предвижда строителството и оборудването на обекта да се извърши за срок от 12 месеца, през светлата част от деня, извън активния летен сезон. Технологиите и организацията на строителната дейност ще е подходяща за избрания тип сгради и съоръжения. Те не се различават от общоприетите за подобни обекти. Дейностите ще включват: кофражни, армировъчни и бетонови работи.

След реализацията на инвестиционното предложение, на територията на обекта се предвижда да работят до 3-ма души персонал. Така също се предвижда при необходимост ще бъдат наемани и работници на срочен трудов договор.

По време на експлоатацията на обекта съседните земи и почви не са застрашени от замърсяване. Строителството и експлоатацията на обекта не е свързано с действия, които ще доведат до съществени промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.).

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, строителни материали и енергия. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

На този етап, дружеството на предвижда мероприятия по закриване, възстановяване и последващо използване на бъдещия обект.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

„Изграждане на малка пивоварна в поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 в м. Краицето по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Мосомище, община Гоце Делчев, област Благоевград“

I етап – проектиране:

- Съгласуване на инвестиционното предложение по реда на ЗООС (Решение по реда на Глава шеста от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС, издадено от директора на РИОСВ-Благоевград);
- Разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за имота и издаване на Заповед за одобряване на ПУП-ПЗ от община Гоце Делчев;
- Решение за промяна предназначението на земята от Обл. ДЗГ-Благоевград;
- Изготвяне на работни проекти, в т.ч. план за безопасност и здраве при работа;
- Изготвяне на подробни количествени и количествено - стойностни сметки за видовете работи;
- Разрешение за строеж по реда на ЗУТ от гл. архитект на община Гоце Делчев.

II етап – строителство:

- Упражняване на строителен надзор по време на строителството;
- СМР (строително-монтажни работи), вкл. вертикална планировка на площадката, довеждащата инфраструктура и присъединяване към мрежи на техническата инфраструктура;
- Доставка и монтаж на машини, оборудване и съоръжения;
- Озеленяване с подходящи за района видове;
- Законосъобразно предаване на строежа и въвеждане в експлоатация при спазване разпоредбите на ЗУТ и поднормативната уредба към него;

III етап – експлоатация

- Получаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община Гоце Делчев.

Не се предвижда прекратяване на дейностите. При непредвидени обстоятелства и бъдещи намерения, прекратяването на дейностите предвижда мероприятия по възстановяване на терена на площадката, които са с локален характер.

На този етап, дружеството на предвижда мероприятия по закриване, възстановяване и последващо използване на бъдещия обект.

6. Предлагани методи за строителство.

При строителството на обекта трябва да се спазват стриктно изискванията на Правилника за изпълнение на СМР, както и указанията на Авторския и на Строителния надзор.

Строителните работи по време на изпълнение на инвестиционното предложение ще се извършват ръчно и механизирано.

Строителството ще бъде монолитно и сглобяемо, с използване на традиционни строителни материали - PVC дограма, гипсокартон, тухли, бетон, варови разтвори, желязо и др.

Предвидените технологии отговарят напълно на европейското и българското законодателство. Строителството и експлоатацията на обекта не са свързани с действия, които биха довели до съществени промени в района, където ще се реализира инвестиционното предложение.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

„Изграждане на малка пивоварна в поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 в м. Краицето по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Мосомище, община Гоце Делчев, област Благоевград“

Ще се използват конвенционални методи за строителство и монтаж. Всички процеси ще се изпълняват от работници с необходимата специалност и квалификация, при нормални условия за работа.

По експертна оценка на база на изпълнени аналогични обекти общата продължителност на строителството е от порядъка до 6 до 12 месеца без прекъсване.

Технологичните ограничения за работа са свързани със съобразяване на транспортните маршрути с изискванията на контролните органи по движението и общинските власти.

Не се предвижда да се използват материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

Всички дейности ще бъдат предварително съгласувани с отговорните институции и ще бъдат осъществени изцяло на територията на горечитирания имот.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива. С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално – икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. С реализацията, ще се осигури ползване на пустеещ към настоящия момент имот. Друго предимство за осъществяване на намерението е наличието на транспортен достъп и добрата му връзка с другата пътна инфраструктура в района, т.е. не се налага изграждането на нова пътна инфраструктура.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Районът на инвестиционното предложение се отнася към централната част на Гоцеделчевската котловина. Релефът в района около обекта е равнинен, с лек наклон на изток. Поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 отстои на около 1600 м югоизточно от регулационните граници на с. Мосомище, общ. Гоце Делчев. На около 200 м северно тече р. Топлика, десен приток на р. Места. Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, са жилищните сгради, отстоящи на около 1600 м северозападно от с. Мосомище и на около 1400 южно от с. Ново лески. В радиус по-малко от 2000 м няма други обекти подлежащи на здравна защита, като: лечебни заведения, училища, детски градини и ясли, висши учебни заведения, спортни обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обекти за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоките борси и тържищата за храни.

Съгласно писмо с изх. №1925(5)/02.06.2025 г. на РИОСВ-Благоевград инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 51/2010 г.)



Фигура №1. Обзорна сателитна снимка за района на имота и с. Мосомище

Имота не попада в защитени територии, резервати, площи с обособен вид или ограничен статут на ползване. В близост не са разположени защитени природни обекти, обекти, свързани с национална сигурност, културни и археологични обекти и ценности.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение населението на близките населени места. Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания.

На север, запад и юг имота граничи със ведомствени и полски пътища, земеделски земи и незастроени урегулирани поземлени имоти.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в поземлен имот с идентификатор 49432.31.143, представляващ земеделска територия. Имота е разположен извън регулационните граници на с. Мосомище, община Гоце Делчев.

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота няма да влиза в конфликт със съседните територии. С реализацията на инвестиционното предложение няма да се засегнат територии собственост на други физически или юридически лица.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

„Изграждане на малка пивоварна в поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 в м. Краицето по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Мосомище, община Гоце Делчев, област Благоевград“

Реализацията на инвестиционното предложение няма да промени земеползването на съседните територии и не се предвижда да бъдат засегнати от строително-монтажните работи. Към настоящия момент няма информация за заявени инвестиционни предложения за съседните имоти. В съседство на инвестиционното предложение не се ограничава използването на земите за традиционните цели или съгласно тяхната категория, статут или собственост.

Имота, както и съседните земеделски земи в района, не се ползват за селскостопанска дейност и от години представляват пустеещи земеделски земи. Предвижданията са да се промени предназначението на имота в „Урбанизирана“ територия за изграждане на „Малка пивоварна“.

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

Имота се намира извън регулационните граници на с. Мосомище, общ. Гоце Делчев и отстои на около 1600 м югоизточно от най-близко разположените жилищни сгради.

Имота, предмет на инвестиционното предложение за изграждане на малка пивоварна не попада в чувствителни зони, уязвими зони и защитени зони по Закона за водите, както и в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно - битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Инвестиционното предложение попада в границите на защитена зона BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 51/2010 г.). Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002076 „Места“.

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

С ИП се предвижда изграждане на малка пивоварна с капацитет до 10 тона бира/годишно. Застроената площ на сградата за пивоварна ще бъде до 400 кв.м. Ще бъдат обособени 5 паркоместа на площ до 100 кв.м.

Водоснабдяването на имота ще бъде чрез СВО от водопроводната мрежа на населеното място, съгласно приложената ВиК схема и Становище (Данни за съществуващи ВиК мрежи) на ВиК Благоевград. Отпадъчните води от имота ще се заустват в канализационната система на с. Мосомище, посредством изграждане на СКО.

Захранването на имота с ел. енергия при инсталирана мощност до 15 kW присъединяването ще се извърши след изграждане на нов трафопост, захранен от ЕП 20 kV „Топлика“, П/ст. „Гоце Делчев“. Ще се изградят следните съоръжения:

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение

„Изграждане на малка пивоварна в поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 в м. Краицето по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Мосомище, община Гоце Делчев, област Благоевград“

- кабелно отклонение от обекта до ЕП 20 кV „Топлика“, П/ст „Гоце Делчев“
- електрическа уредба - 20/0,4 кV.

съгласно приложената ел. схема и съобразно заявена мощност по указания от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, гр. София.

Други дейности, свързани с ИП по време на изграждането на обекта ще е транспортът на строителни материали за направа на постройката в имота. Те ще се извършват с автомобили, за движението на които ще използват съществуващите пътища в района.

Инвестиционното предложение не предвижда добив на строителни материали. Инвестиционното предложение не предвижда добив на енергия или жилищно строителство.

Строителните дейности, свързани с реализиране на ИП не са свързани с използване на опасни вещества. На площадката не се предвижда да се извършват дейности свързани със зареждане на горива или ремонт на строителната техника.

Други дейности, свързани с инвестиционното предложение в района на обекта няма да се извършват. Не се предвиждат други нови съпътстващи дейности.

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

За реализация на инвестиционното предложение са необходими:

- ◆ Решение по реда на Глава шеста от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС, издадено от директора на РИОСВ-Благоевград;
- ◆ Разрешение за ПУП-ПЗ от община Гоце Делчев;
- ◆ Решение за промяна предназначението на земята от Обл. ДЗГ-Благоевград;
- ◆ Разрешение за строеж по реда на ЗУТ от гл. архитект на Община Гоце Делчев.
- ◆ Извършване на строителни дейности.
- ◆ Разрешение за въвеждане в експлоатация от Община Гоце Делчев.

В близост няма разположени обекти или дейности, които да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

III. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, КОЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ОТРИЦАТЕЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НЕСТАБИЛНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ГЕОГРАФСКИТЕ РАЙОНИ, ПОРАДИ КОЕТО ТЕЗИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРЯБВА ДА СЕ ВЗЕМАТ ПОД ВНИМАНИЕ, И ПО-КОНКРЕТНО:

1. Съществуващо и одобрено земеползване.

Поземлен имот с идентификатор 49432.31.143 е с обща площ 2 дка. Трайното предназначение на територията е „Земеделска“ с НТП „Нива“. Имота е незастроен към настоящия момент.

Околните земи са частна и общинска собственост. Не се предвижда приспособяване на други ползватели на земи към площадката на инвестиционното предложение.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия.

Имота не засяга мочурища, крайречни области и речни устия.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда.

До обекта предмет на ИП няма крайбрежни зони.

4. Планински и горски райони.

До обекта предмет на ИП няма планински и горски райони.

5. Защитени със закон територии.

Обекта предмет на ИП не се намира в защитени територии и в близост до тях.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа.

В близост до територията, обхваната от инвестиционното предложение няма местности с чувствителни и уязвими зони и санитарно – охранителни зони.

Имот с идентификатор 49432.31.143 попада в границите на защитена зона BG0002076 „Места” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 51/2010 г.). Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002076 „Места“.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

На територията на ИП или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението. В близост няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от дейността на ИП.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве. Реализацията на ИП няма да създаде рискови фактори по отношение населението на най-близките населени места – с. Мосомище или с. Ново Лески, общ. Гоце Делчев.

Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания.