

Представено от „АРДА - ТУР“ ЕООД искане с информация по Приложение №2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на паркинг“ в имот с идентификатор 61368.20.176 в село Радиево, община Димитровград, област Хасково.

Във връзка с провеждане на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение: **„Изграждане на паркинг“ в имот с идентификатор 61368.20.176 в село Радиево, община Димитровград, област Хасково** и на основание **чл.6, ал.9, т.1** от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда РИОСВ – Хасково:

С Ъ О Б Щ А В А

Съгласно чл.6, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от възложителят е внесено искане за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) с вх. № ПД-13(4)/08.02.2018г. Към искането е приложена и информация по приложение №2 от същата Наредба.

Заинтересуваните лица могат да изразят становища в 14 дневен срок от датата на съобщаването в РИОСВ – Хасково.

Съобщението е поставено и на информационното табло в сградата на РИОСВ – Хасково на **12.02.2018г.**

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с инвеститора:

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

„АРДА - ТУР“ ЕООД

Управител – Себахтин Исмаил

Град Хасково, бул. „Съединение“ № 45

ЕИК 126034587

2. Пълен пощенски адрес:

Град Хасково, бул. „Съединение“ № 45, община Хасково, област Хасково

3. Телефон/факс и e-mail: GSM 0899 163 222, adratur@abv.bg

4. Лице за контакти: Исмаил Себахтин

II. Характеристики на инвестиционното предложение

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е ново и предвижда смяна на статута на земеделска земя за изграждането на паркинг в имот с идентификатор 61368.20.176 в село Радиево, община Димитровград, област Хасково. Площта на имота е 2500м².

Предвижда се обособяването на паркинг за 150 паркоместа за МПС и обслужваща сградасклад с площ около 150м². Паркинга е за обслужването на изграждащия се крайпътен комплекс – мотел и ресторант в съседния имот от север, който също е собственост на възложителя. Присъединяването на паркинга към техническата инфраструктура ще стане чрез изградената налична за съседния имот.

Имотът е собственост на възложителя съгласно:

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 74 том V рег. № 9418 дело 689 от 2017 г., вписване в Службата по вписванията гр. Димитровград, вх. рег. № 4006 от 08.12.2017 г., Акт № 156, том 12, дело 1927 от 2017 г.

Инвестиционното намерение няма да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и неговата реализация ще бъде в съответствие с изискванията на нормативната уредба по околна и работна среда.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху защитените зони.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Необходимостта от инвестиционното предложение е продиктувана от:

- Изграждащите се мотел и ресторант в съседния имот, собственост на възложителя;
- Наличие на собствен ресурс за дейността;
- Наличие на подходящ собствен имот;
- Създаване на трудова заетост
- Осигуряване на рентабилна дейност;

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

Паркингът е в поземлен имот с идентификатор 61368.20.176 в местност „До село” в село Радиievo, община Димитровград, област Хасково.

Съгласно Скица № 15-3826 от 04.01.2018 г. на СГКК-Хасково, земята е с трайно предназначение на територията: земеделска земя. Категорията на земята при неполивни условия е 5. За реализиране на паркинга се води процедура по промяна предназначението на земеделската земя. Промяна предназначението на земята се разрешава от Комисията за земеделски земи към Министерство на земеделието и храните, по реда на Закона за опазване на земеделските земи и Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи.

За обособяването на имота за паркинг се изготвя Подробен устройствен план - План за застрояване, който се одобрява от Община Димитровград съгласно Закона за устройство на територията.

Паркинга ще обслужва мотела и ресторанта в съседния имот.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи

Изборът на инвеститора е направен въз основа на собствени проучвания. Имотът е разположен в съседство с имота, също собственост на възложителя, в който се изгражда крайпътен обслужващ обект. Имота има удобно разположение за извършване на планираната дейност.

Като собственик на този имот инвеститора няма друга алтернатива за реализация на инвестиционното си предложение.

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

Обектът е в поземлен имот с идентификатор 61368.20.176 в местност „До село” в село Радиievo, община Димитровград, област Хасково. Съгласно Скица № 15-3826 от 04.01.2018 г. на СГКК-Хасково, имота е с трайно предназначение на територията: земеделска земя.

На североизток имота граничи с имота на възложителя с мотела и ресторанта, които ще се обслужват. На изток имота граничи с пътя за Димитровград, на юг граничи с полски път.

Площ на имота – 2500м².

За изграждането на обекта ще се оформи строителна площадка. Предстои оформянето на паркинга и обслужващата сграда.

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

Предвижда се смяна на статута на земеделска земя за изграждането на паркинг в имот с идентификатор 61368.20.176 в село Радиево, община Димитровград, област Хасково. Площта на имота е 2500м².

Предвижда се обособяването на паркинг за 150 паркоместа за МПС и обслужваща сграда-склад с площ около 150м². Паркинга е за обслужването на изграждащия се крайпътен комплекс – мотел и ресторант в съседния имот от север, който също е собственост на възложителя. Присъединяването на паркинга към техническата инфраструктура ще стане чрез изградената налична за съседния имот.

Паркинга ще е с асфалтобетова настилка, ще са маркирани местата за паркиране и обозначен вход и изход. Обслужващата сграда ще се използва за склад.

Обекта няма да се водоснабдява, при необходимост ще се ползва вода от водоснабдяването на съседния имот, собственост на възложителя. Също за ел.снабдяване на имота ще се ползва електрозахранването на съседния имот.

За територията на паркинга е предвиден кало-маслоуловител за преминаване на дъждовните води от площадката за паркинг.

Инвестиционното намерение няма да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и неговата реализация ще бъде в съответствие с изискванията на нормативната уредба по околна и работна среда.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху защитените зони.

7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Ще бъде използвана наличната инфраструктура на района. Реализирането на предложението не налага необходимост от нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп до имота е осигурен чрез имота от север, собственост на възложителя.

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

За реализиране на обекта, ще се изготви Работен проект в съответствие със Закона за устройство на територията, с който ще се конкретизира обособяването на обекта. След одобряване на проекта и получаване от община Димитровград на Разрешение за строеж, ще се изпълнят строителните работи. След завършване на строителните работи и приемане на строежа, от компетентните органи ще се издаде Разрешение за ползване.

Експлоатацията на обекта ще е в съответствие с нормативните изисквания за този род обекти.

При преустановяване на разрешената дейност, имотът ще служи за последващо използване.

9. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще се изпълни по традиционен начин. Терена за паркинг ще се оформи и ще е с асфалтобетонена настилка, обслужващата сграда ще е стандартна. При извършване на изкопните работи ще се отстранят и съхранят земните маси, които ще се използват при оформяне и озеленяване на терена. Строителството ще се извършва с материали отговарящи на БДС и съгласно изискванията за изпълнение на СМР.

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

При строителството ще се използват традиционни строителни материали.

При експлоатацията на обекта ще се използва еленергия за обслужването на обекта.

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

От паркинга ще се формират следните отпадъци:

- При строителството ще се формират строителни отпадъци. Техният вид, количество и третиране се определят прогнозно в Плана за управление на строителните отпадъци към Работния проект за обекта. След приключване на строителните работи се изготвят отчет за отпадъците.
- При експлоатацията на обекта ще се формират отпадъци от почистването на паркинга. Битовите отпадъци ще се събират в контейнер за смет и ще се извозват от фирмата извършваща сметосъбиране и сметоизвозване в община Димитровград. Тези отпадъци ще се извозват до Регионалния център за третиране на неопасни отпадъци в земището на село Гарваново, община Хасково.
- Отпадъците при почистване на кало-маслоуловителя ще събират в отделен съд и ще се предават на фирми, с разрешително за приемането им.

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

При строителните работи ще се спазват мерки за безопасност.

При експлоатацията на обекта няма опасност за околната среда.

Предвиден е кало-маслоуловител за преминаване на дъждовните води.

Предвижда се формираните отпадъци да се третират съгласно нормативните изисквания в зависимост от техния вид.

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 строителни материали – няма да има;
- Нов водопровод – не се предвижда;
- Добив на енергия – няма да има;
- Електроснабдяването на имота се предвижда от съществуващата ел.преносна мрежа в района (ще се ползва ел.снабдяването за съседния имот);
- Жилищно строителство – не се предвижда;
- Строителство – отнася се за обслужващата сграда, паркинга и ограда;
- Отпадни води – не се формират:

14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За реализиране на обекта е необходимо:

- Промяна предназначението на земята на имота
- Изготвяне на Работен проект за обекта
- Издаване от Община Димитровград на Разрешение за строеж
- Изграждане на обекта и получаване на Разрешение за ползване на обекта.

15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда

Характеристиките на предлаганата дейност не предполагат негативно въздействие върху компонентите на околната среда.

Предвиден е кало-маслоуловител за дъждовните води от паркинга.

Предвижда се формираните отпадъци да се третират съгласно нормативните изисквания в зависимост от техния вид.

С реализацията на обекта не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

16. Риск от инциденти

При правилна експлоатация и поддръжка на обекта, рискът от инциденти се свежда до минимум. 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 е в поземлен имот с идентификатор 61368.20.176 в с. Радиево, община Димитровград, област Хасково. Съгласно Скица № 15-3826 от 04.01.2018 г. на СГКК-Хасково, с трайно предназначение на територията: земеделска земя.

Имотът е в местност „До село” в землището на село Радиево, община Димитровград, област Хасково. От север имота граничи с имот на възложителя, в който се изграждат мотел и ресторант, които ще се обслужват от паркинга.

Площ на имота – 2500м².

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Близко разположена до имота е защитена зона BG 0000578 „Река Марица” приета от МС с Решение № 122/02.03.2017 г. за опазване на природните местообитания.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху защитената зона.

Инвестиционното предложение не е в противоречие с основните цели на националната екологична мрежа - дългосрочно опазване на биологичното, геологичното и ландшафтното разнообразие, а така също и осигуряването на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция и зимуване, на дивите животни, както и условията за генетичен обмен между разделени популации и видове.

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

Обекта е в поземлен имот с идентификатор 61368.20.176 в с. Радиево, община Димитровград, област Хасково,.

Поземлен имот с идентификатор 61368.20.176 в с. Радиево, община Димитровград, област Хасково е собственост на инвеститора съгласно: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 74 том V рег. № 9418 дело 689 от 2017 г., вписване в Службата по вписванията гр. Димитровград, вх. рег. № 4006 от 08.12.2017 г., Акт № 156, том 12, дело 1927 от 2017 г.

Предлаганото обособяване на паркинг е добре приспособимо към околните терени. Дейността ще се реализира на територията на частен имот, който ще обслужва съседен имот с мотел и ресторант на възложителя и няма отношение към сегашните или бъдещи планирани ползватели на терените в района, поради което не се налага и приспособяването им към обекта. Обекта засяга имота, който ще бъде ограден с ограда.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

Имотът е земеделска земя и за обособяването на обекта се провежда процедура по промяна предназначението на земята.

За реализирането на паркинг с обслужваща сграда се изготвя ПУП – ПЗ , който ще се одобри от Община Димитровград.

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

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000. Най-близко разположена до имота е защитена зона BG 0000578 „Река Марица”, приета от МС с Решение № 122/02.03.2017 г. за опазване на природните местообитания.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху защитената зона.

5.Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение

В предложеният начин за постигане целите на инвестиционното намерение няма по-добра алтернатива по отношение на местоположение. Теренът е разположен в съседство с имот на възложителя с разположени мотел и ресторант, които ще се обслужват от паркинга.

Икономическата обосновка на инвестиционното намерение показва, че за фирмата е от значение реализирането на предложението, за обслужването на изграждащите се мотел и ресторант.

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 , различвине видове отпадъци и техните местонахождения, рисковете енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми

- Обектът няма да бъде източник на газови и прахови емисии;
- Шумовите емисии не се очакват;
- Въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната – не се очаква;
- Въздействие върху качеството на водите – няма предпоставки за такова поради предвиденото преминаване на дъждовните води през кало-маслоуловите;
- При строителните работи почвата ще бъде утъпкана, предвижда се изземване и съхраняване на хумусния слой и земните маси и използването им при оформянето и озеленяване на терена;
- Въздействие върху качеството на въздуха – не се очаква;
- Източници на неорганизираните емисии се явяват строителните машини и моторните превозни средства ползващи 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. Конфигурацията на релефа и местоположението на терена благоприятства бързото разсейване на емитираните замърсители. Така неорганизираното замърсяване на атмосферния въздух в района от МПС ще е незначително и с малък обхват;
- Източници от организирани емисии – не се очакват;
- Въздействие на шума и вибрациите – източници на шум и вибрации с периодично действие ще бъдат строителните машини по време на строителството и на МПС по време на експлоатация на обекта.

- Въздействие върху ландшафта, историческите и културните паметници и взаимовръзката между тях - Обекта е в село Радиево. Въпреки, че не се очакват големи промени, то пейзажът ще се промени визуално. Почвата ще бъде утъпкана и ще остане под паркинга. Ще се извърши и озеленяване на терена. След приключване на строителството и озеленяването на терена ще бъде постигнато благоприятно естетическо вписване на обекта в околния ландшафт.
- На терена не са открити паметници на културата и строителството не засяга такива;
- По отношение на отпадъците са предвидени мерки за тяхното обезопасяване – битовите отпадъци ще се събират в отделен съд и извозват от фирмата обслужваща сметосъбирането и сметоизвозването на Община Димитровград, отпадъците от почистването на кало-маслоуловителя ще се предават на фирми с разрешения за приемането им.

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

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000. Най-близко разположена до имота е защитена зона BG 0000578 „Река Марица”, приета от МС с Решение № 122/02.03.2017 г. за опазване на природните местообитания.

Планираните дейности ще бъдат в имота, който граничи с имота с мотела и ресторанта, и ще се ползва за тях, поради което не се очаква въздействие върху ползването на другите имоти. Естеството на обекта не предполага въздействие върху чувствителни, уязвими, защитени и санитарно-охранителни зони. 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. Функционирането на обекта няма да доведе до намаляване числеността на популациите и не се очаква фрагментация на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитената зона.

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 обекта;
- Засегнато население – не се очаква строителството и експлоатацията на обекта да засегне местното население;
- 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 имота.

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

При експлоатацията на обекта не се използват природни ресурси.

5. Вероятност на поява на въздействието

Малка вероятност на поява. Естеството на извършваната дейност не предполага 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

- Оформяне на зелена зона по границите на имота. Озеленяването ще се съобрази със специфичните особености на ландшафта, като се използват характерни за района храстови и дървесни видове;
- Съхраняване на повърхностния хумусен пласт и оползотворяването му при озеленяването;
- Редовно почистване на кало-маслоуловителя;
- Дейностите по отпадъците съобразени с нормативните изисквания;
- Строителство и експлоатация на обекта съобразно мерките за безопасност;

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

8.Трансграничен характер на въздействията

Предвидените процеси не предполагат появата и разпространение на такава.