



## РЕШЕНИЕ № ХА – 60 ПР / 2012г.

### за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

на основание чл. 81, ал.1, т.2 и чл. 93, ал.1, т.1, ал.3 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 и представената писмена документация от инвеститора по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, във връзка с чл. 31 ал. 4 и ал.6 от Закон за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 8, т. 2, чл. 40 ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ПМС 201/31.08.2007г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г.)

## РЕШИХ

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Строителство на две сгради за обществено обслужване” в УПИ II<sub>6490</sub> и УПИ III<sub>6489</sub> кв. 213 по ПУП-ПР на гр. Кърджали, общ. Кърджали, обл. Кърджали, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху **компонентите на** околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони и човешкото здраве

**възложител:** “Балканстрой инженеринг” ООД, гр. Кърджали, кв.”Възрожденци”, бл.37, вх.Ж, ет.5, ап.139, БУЛСТАТ: 108573832

### Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на две масивни сгради за обществено обслужване на пет и на три етажа със жилищна площ съответно 38% и 50%. Инвестиционното предложение ще бъде осъществено в урегулирани поземлени имоти 40909.116.342 площ 980 м<sup>2</sup> и 40909.116.343 с площ 1044 м<sup>2</sup> по кадастралната карта на гр.Кърджали, съответно УПИ II<sub>6490</sub> и УПИ III<sub>6489</sub> по действащия ПУП-ПР на гр.Кърджали с обща площ 2024 м<sup>2</sup>. Застроената площ ще бъде 1034.1 м<sup>2</sup>, разгънатата застроена площ – 3893.9 м<sup>2</sup>, обща разгънатата застроена площ - 5183.45 м<sup>2</sup>.

При избора на терен са взети в предвид следните критерии:

- изяснена собственост върху земята;
- възможност за включване в електроразпределителната мрежа;
- възможност за ползване на питейна вода;
- достъп до терена по съществуваща транспортна инфраструктура.

На първо партерно ниво в пететажната сграда ще бъдат изградени 6 (шест) търговски обекта – магазини, като достъпът до тях ще се осъществява от към тротоара на бул. „Христо Ботев“. На второ партерно ниво ще са разположени 6 (шест) офисни помещения с достъп по самостоятелно стълбище. Първи втори и трети жилищни етажи ще бъдат със сходно разпределение от по 3 (три) апартамента с различна големина. В под покривното пространство ще се оформят ателиета, а в сутерена подземен паркинг, складове към жилищната и търговска части и машинна зала за асансьор.



Три етажната сграда ще бъде разделена на две секции, като всяка от тях разполага със собствено стълбище. На първо партерно ниво и в тази сграда ще бъдат разположени 11 бр. (единадесет) търговски обекта (общо за двете секции). Второ и трето ниво ще са със сходно разпределение – в едната секция три офиса, а в другата три апартамента с различна площ

Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура. Присъединяването на обектите ще се извърши, чрез водопроводно и канализационни отклонение от уличните ВиК мрежи, електроснабдяването ще се извърши от съществуващ трафопост. Отпадъците – строителни и битговисе депонират на посочено от ОА – Кърджали място.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 (т.10, б) на Закона за опазване на околната среда и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона на защитените територии и в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона по НАТУРА 2000 е “Родопи Източни” с код BG 0001032, за опазване на природните местообитания, приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата, ДВ. Бр. 73/2007г., изм. и доп. с Постановление № 227 от 7 октомври 2010г.), инвестиционното предложение подлежи на процедура по оценка за съвместимост и същата е проведена през процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС и отразена в настоящето решение.

## **МОТИВИ:**

**I. Характеристика на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:**

1. Инвестиционното предложение е за изграждане на две сгради за обществено обслужване в УПИ II<sub>6490</sub> и УПИ III<sub>6489</sub> кв. 213 по ПУП-ПР на гр. Кърджали. Имотите са собственост на възложителя, съгласно нот. акт за продажба на недвижим имот № 95 от 2011г.
2. Начинът на застрояване в имот 40909.116.342, е свободно, а характерът на застрояване – средно – до пет етажа, до 15 м.
  - Плътност на застрояване – 57 %;
  - Интензивност на застрояване –  $K_{инт.} = 2.2$ ;
  - Озеленена площ – 43 %;Начинът на застрояване в имот 40909.116.343, е свободно, а характерът на застрояване – ниско – до 3 етажа, до 10 м.
  - Плътност на застрояване – 45 %;
  - Интензивност на застрояване –  $K_{инт.} = 1.7$ ;
  - Озеленена площ – 55 %;Конструктивно сградите ще бъдат изпълнени от монолитен стоманобетон с плочогредова конструктивна система, плосък покрив, ограждащи тухлени стени с дебелина 0,25 м и фасадна топлоизолация.
3. Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура. Ще се ползват съществуващите улици и бул. Христо Ботев. Присъединяването на обектите ще се извърши, чрез водопроводно и канализационни отклонение от уличните ВиК мрежи, електроснабдяването ще се извърши от съществуващ трафопост.
4. Отоплението на обектите ще бъде изцяло на електрическа енергия. Отпадните води ще се заустват в градска канализация гр.Кърджали.

5. Генерираните отпадъци – строителни и битови ще се извозват на съответните депа регламентирани от общината.
6. Поради отдалечеността на работната площадка от жилищни сгради не се очаква акустичен дискомфорт. Характера на извършваната дейност не предполага замърсяване компонентите на околната среда.
7. За да се намали рискът от инциденти ще бъдат въведени ефективни предпазни мерки за подобряване условията на труд. По време на строителството работещите ще бъдат осигурени с лични предпазни средства и работни облекла. До работните места ще бъдат допускани само работници, които са преминали през инструктаж за безопасна работа. При спазване на инструкциите за безопасна работа риска от инциденти ще бъде минимален.

## **II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относително наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:**

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на две сгради за обществено обслужване в УПИ II-6490 и УПИ III-6489 кв. 213 по ПУП-ПР на гр. Кърджали. Съгласно действащия ПУП-ПР на кв. „Възрожденци“, гр.Кърджали, одобрен с Протокол № 25, Решение № 403/20.04.2006 г. на Общ.С – Кърджали имоти II-6490 и III-6489, кв. 213 инвестиционното предложение попада в територия (зона) за жилищни нужди.
1. Дейността ще бъде ограничена върху разглежданата площадка. Районът е урбанизиран, в съседство няма земеделски земи, поради което не се очаква въздействие върху земеползването и почвите в района.
2. Инвестиционното предложение не променя качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

## **III. Способност за асимиляция на екосистемата в естествената околна среда:**

1. Съгласно представената информация, 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. Най-близко разположената защитена зона по НАТУРА 2000 е “Родопи Източни” BG 0001032, за опазване на природните местообитания, приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет.
2. Предвид характера на инвестиционното предложение, както и обстоятелството, че не попада в границите на защитена зона, съгласно чл. 15 от *Наредба за ОС*, **няма вероятност от отрицателно въздействие** от реализацията на инвестиционното предложение му върху близко разположената, поради следното:
  - ИП ще се реализира в имоти попадащи в урбанизираната територията на гр. Кърджали – кв. Възрожденци. Имота е с НТП „ниско застрояване”.
  - След реализация на ИП не се очаква фрагментиране на природните местообитания и местообитания на видовете животни предмет на опазване в зоната;
  - Усвояването на територията не предполага промяна в условията за предоставяне на храна на местните, зимуващите и мигриращите видове от орнитофауната на района и до намаляване числеността на техните популации;
  - На терена на площадката липват местообитания на видове включени в Приложение № 3 на ЗБР, както и видове предмет на опазване в близкоразположената защитена зона;

## **IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплектност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:**

1. Териториалният обхват на въздействие ще бъде в рамките на разглежданата площадка.

2. По време на експлоатацията на обекта не се очакват замърсявания на околната среда, шум, вибрации или други въздействия оказващи дискомфорт на околната среда.
3. Не се очаква риск за човешкото здраве. За инвестиционното предложение е направена писмена консултация с РЗИ – Кърджали (писмо изх. № ПД-319/28.08.2012г.), във връзка с чл. 7, ал. 2, т. 2 б от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС. В законоустановения срок не са получени забележки към така представената информация.
4. Обособяването на площадката не предполага трансгранично въздействие.
5. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обекта и ще бъде постоянно.

**V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:**

Възложителят е уведомил писмено за инвестиционното предложение кмета на Община Кърджали. Засегнатото население е уведомено, чрез обява на таблото в общината. До подготовката на настоящето решение в РИОСВ – Хасково не са постъпили жалби или възражения срещу инвестиционното предложение.

**Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет.**

**Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.**

**На основание чл. 93, ал. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Хасково своевременно, но не по-късно от 14 – дни след настъпване на измененията.**

**Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Хасково пред Министъра на МОСВ и Административен съд Хасково в 14 - дневен срок от съобщаването му.**

**На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.**

**инж. Д. Илиев:**

*Директор на регионална инспекция по околната среда и водите – Хасково*

Съгласувал: Л. Дайновски Директор на дирекция „ПД”

Изготвил: М. Георгиева Гл. експерт в напр. „ЕО и ОВОС”

**Дата: 24.09.2012г.**