РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ - ХАСКОВО

Изх.№ПД-923/1/07.09.2021г.

До
„Генко Трейд“ ЕООД
гр. София
район Оборище
ул. „Париж“ №4, ет.1, ап. 1

ОТНОСНО: Уведомление за инвестиционно предложение за „Преустройство на съществуващо училище и физкултурен салон в сграда със смесена функция и фитнес зала, намираща се в ПИ 36110.501.78 в УПИ II, кв. 18 по плана на с. Капитан Андреево, Община Свиленград”

Във връзка с внесената документация/уведомление с вх.№ПД-923/01.09.2021г. за горецитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба ОС, обн.,ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г), Ви уведомяваме следното:

Уведомление за инвестиционно предложение за „Преустройство на съществуващо училище и физкултурен салон в сграда със смесена функция и фитнес зала, намираща се в ПИ 36110.501.78 в УПИ II, кв. 18 по плана на с. Капитан Андреево с. Капитан Андреево, Община Свиленград” **попада** в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Поземлен имот 36110.501.78, община Свиленград, с. Капитан Андреево, вид територия Урбанизирана, НТП За обект комплекс за образование, площ 5821 м^2.
В имота са ситуирани два обекта представляващи:

- Училище развиващо се на два надземни и един приземен етаж. (Подобект 1)
- Физкултурен салон развиващ се на два надземни (единият е частичен) и частичен приземен етаж. (Подобект 2)

Пешеходният достъп към училището е от юг и запад. Подходът за паркиране в имота е предвиден от запад. Функционалното разпределение на Етаж едно е както следва: изградени са 7 кабинета, две хранилища към кабинетите, портиер, санитарни-хигиенни помещения, стълби коридор и фоайе. Функционалното разпределение на Етаж две е както следва: изградени са 6 кабинета, едно хранилище към кабинетите, учителска стая, два помощни кабинета, санитарни-хигиенни помещения, стълби коридор и фоайе. Сградата има монолитна стоманобетонна носеща конструкция – плочи, греди и колони.
Физкултурния салон се развива на два надземни (единият е частичен) и частичен приземен етаж. Пешеходния достъп до сградата е разделен от юг и запад. Функционалното разпределение на Етаж едно е както следва: Фоайе, стълбище коридор, санитарно-хигиенни помещения, физкултурна зала. Функционалното разпределение на Етаж две е както следва: Стълбищна клетка, коридор, санитарно-хигиенни помещения. Сградата има монолитна стоманобетонна носеща конструкция – плочи, греди и колони.
Преустройството обхваща надземната част на сградите в имота, като има за цел те да се превърнат в:

- Сградата на училището – сграда със смесена функция (офиси и жилища) - (подобект 1);
- Физкултурният салон във фитнес зала - (подобект 2).

Първият етаж на училището се преустройва в офис помещения с отделен вход за офисната и жилищната част. Вторият етаж се предвижда да бъде изцяло жилищен.
Преустройството на физкултурен салон във фитнес зала по етажи е както следва: етаж 01: Фоайе, етажна площадка, санитарно-хигиенни помещения, фитнес зала; етаж 02: Етажна площадка, санитарно-хигиенни помещения.

В границите на имота са осигурени необходимия брой паркоместа както следва: за жилищната част - по 1бр. на 1 бр. жилище; за офисите - по 1 брой на 100 m^2 РЗП и за фитнес центъра - по1 бр. на 50 m^2 + 1 на 10 - 15 места. За да се достигне необходимият брой от 23 паркоместа, на терен са осигурени 23-те външни паркоместа като освен минималния брой паркоместа са осигурени допълнително 8 паркоместа.

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:	
ПЛОЩ НА ИМОТА:	5 821,00 $м^2$
ОБЩО ЗА ДВЕТЕ СГРАДИ В ИМОТА	
ЗП:	995,90 $м^2$
РЗП:	1742,92 $м^2$
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:	17,11%
КИНТ:	0.29
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ:	82,89%

Общата площ на имота е 5821$м^2$, като за реализиране на проекта ще се използва съществуващата техническа инфраструктура до имота.

При преустройството на двете сгради се запазват изцяло всички конструктивни елементи на сградата, освен премахването на два тухлени зида до нивото на съществуваща стоманобетонова греда в източната част на втория етаж на сградата на бившето училище.
Съгласно удостоверение от община Свиленград инвестиционния проект и изготвения ПУП-ПЗ не противоречат на ОУП на община Свиленград.

Така заявеното инвестиционно предложение **не може** да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и № 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и **не подлежи** на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и екологична оценка (ЕО).

Поземлен имот 36110.501.78 в УПИ II, кв. 18 по плана на с. Капитан Андреево, общ. Свиленград предмет на ИП **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в обхвата на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Близко разположена е - **ЗЗ BG 0000212 „Сакар"** за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна обявена със Заповед № РД-313/31.03.2021г на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху горецитираната защитена зона **ЗЗ BG 0000212 „Сакар"**, за опазване на природните местообитанията на дивата флора и фауна от мрежата „Натура" 2000.

В тази връзка и на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното за уведомление за инвестиционно предложение за „Преустройство на съществуващо училище и физкултурен салон в сграда със смесена функция и фитнес зала, намираща се в ПИ 36110.501.78 в УПИ II, кв. 18 по плана на с. Капитан Андреево с. Капитан Андреево, Община Свиленград" е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото становище се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони /включително Закона за горите/ и подзаконови нормативни актове.
При всички случаи на промяна на параметрите на ИП за или на някои от обстоятелствата, при което е издадено настоящото становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ- Хасково за промените.

инж. Тонка Атанасова
Директор на Регионална инспекция
околната среда и водите – Хасково

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ХАСКОВО