



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНА СРЕДА И ВОДИ – ХАСКОВО

РЕШЕНИЕ № ХА – 28 ПР / 2010г.

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., обн. ДВ бр. 73/2007г.)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за

инвестиционно предложение: “Обществено обслужване (изграждане на офиси и търговски обекти)”

местоположение: поземлен имот № 77195.28.6, с площ 1,817 дка, местност ”Бюкя”, землище град Хасково, община Хасково, област Хасково

възложител: „Джорданс” ООД, гр. Хасково, ул. „Отец Паисий” № 38, ЕИК 115145426

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на офиси и търговски обекти. Ще се реализира в поземлен имот № 77195.28.6, с площ 1,817 дка, местност ”Бюкя”, землище град Хасково, община Хасково, област Хасково. Нотариален акт № 114, издаден на 14.11.2008 г. от Служба по вписване – гр. Хасково, том 21, регистър № 7564, дело № 5098. Предвидено е да се изгради обслужваща сграда на площ от 200 м², в която ще се разположат офиси и търговски обекти. Около сградата ще се обособи обслужваща площ, която ще се благоустрои и ще има място и за паркиране на коли. Свободната площ от имота ще бъде озеленена, като зелената площ ще е минимум 20% от площта на целия имот. При озеленяването ще се използват декоративни широколистни и иглолистни дървесни и храстови видове. Заявеното намерение на възложителя е ново строителство. Строителните работи ще се изпълнят по одобрени проекти. Площадката предназначена за обособяването на обекта ще бъде съобразена с техническите параметри определени с нормативите изисквания за този вид обекти. За осигуряване на необходимата безопасност на обекта е предвидено терена да бъде ограден и охраняем. Обектът е съгласуван с РИОКОЗ-Хасково, ЕВН България „Електроразпределение” АД КЕЦ – Хасково, както и с „Водоснабдяване и канализация” ЕООД гр. Хасково. Водоснабдяването на обекта може да се изпълни от водопровод СТ ф640 с Н=6.5 атм. и Н-1,2 м, преминаващ през имота. Отпадните води ще се заустват в изгребна яма или в локално пречиствателно съоръжение. Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда (т.10, б) и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Инвестиционното предложение подлежи на процедура по оценка за съвместимост, съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 3, буква „а” от Наредба 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 (Наредбата, ДВ. Бр. 73/2007г.).

Разглежданият терен (имот № 77195.28.6) местност ”Бюкя”, землище град Хасково предвиден за реализиране 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.

Най – близко разположените защитени зони са “Родопи Средни” BG0001031 и «Остър камък» BG0001034 за опазване на природните местообитания, приети с Решение № 122/02.03.2007г на МС. Във връзка с чл. 4 от Наредба 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, оценката за съвместимост се провежда през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

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, като и риск от инциденти:

- Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, в която е описана характеристиката на предлаганата дейност, инвестиционното предложение предвижда да се изгради обслужваща сграда на площ от 200 м², в която ще се разположат офиси и търговски обекти. Около сградата ще се обособи обслужваща площ, която ще се благоустрои и ще има място и за паркиране на коли. Свободната площ от имота ще бъде озеленена, като зелената площ ще е минимум 20% от площта на целия имот.
- За поземлен имот № 77195.28.6, с площ 1,817 дка, местност ”Бюкя”, землище град Хасково, община Хасково, област Хасково се изготвя Подробен устройствен план с обхват имоти № 77195.28.6, № 77195.28.7 и № 77195.335.8 за обособяването на обекта за обществено – обслужващи дейности, във връзка с промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди. Имотът е разположен в зона на границата с урегулираната източна индустриална зона на град Хасково, в съседство с имоти с вече променено предназначение – за производствени или складови нужди, така новото функционално предназначение на имота не противоречи на установената в района устройствена зона.
- За изграждане на обекта ще се използват стандартни строителни материали (инертни материали, вода). По време на експлоатацията ще се използва електрическа енергия и вода.. Предвижда се ново строителство по одобрени проекти съгласно изискванията на ЗУТ. Обслужващата сграда ще е от сглобяеми елементи. Паркинга ще се бетонира. Използваните строителни материали ще съответстват на БДС.
- Тъй като в непосредствена близост до поземления имот няма изградена канализационна мрежа за отвеждане на отпадъчните води ще се изгради локално пречиствателно съоръжение или ще се използва водопълтен вкопан стоманобетонен събирателен резервоар. Капацитетът на резервоара ще позволява отпадъчните води да се изпомпват периодично със специализирана техника и да се транспортират до най-близката канализационна мрежа. Отпадъчните води от площадката (паркинга), замърсени с нефтопродукти ще преминават последователно през калозадържател и маслосадържател. В калозадържателя ще се извършва утаяване на неразтворени утаими вещества и тежки примеси, а в маслосадържателя – улавяне на попадналите във водата нефтопродукти. Утайките от калозадържателя ще се извозват на регламентирано сметище. Утайките от маслосадържателя ще се изпомпват и предават на регламентиран събирателни пунктове за опасни отпадъци.
- При строителството е предвидено да се съхрани повърхностния хумусен почвен слой. Извозването на строителните отпадъци ще е на регламентирано депо за строителни отпадъци. Битовите отпадъци ще се извозват организирано от фирмата обслужваща град Хасково. Опаковките от пластмаса и хартия ще се събират отделно.
- Предвид обема на строителните работи и предназначението на обекта, може да се предположи, че извършваните дейности по време на строителството и експлоатацията на обекта няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района.
- Рисковите фактори за възникване на инциденти при строителството и експлоатацията на обекта са минимални при спазване изискванията на действащите към момента правила и нормативи, касаещи безопасността както при извършване на строителни и монтажни работи, така и при правилното функциониране на обекта. При евентуално възникване на разливи на опасни за околната среда течности /антифриз, масло и др./, същите ще бъдат посипвани с пясък или дървени трици до попиването им и своевременно ще бъдат отстранени от паркинга. Ще се предвидят необходимите противопожарни мерки.

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:

- Обектът на инвестиционното предложение се намира в имот № 77195.28.6, местност "Бюкя", землище град Хасково, община Хасково, област Хасково. Имота се намира в непосредствена близост до град Хасково и чрез граничещ полски път има излаз на път I Хасково-Свиленград. Имотът е с площ с площ 1.817 дка, по – голяма от необходимата, което дава възможност за депониране на евентуални излишни земни маси по време на строителството на площадката на обекта и използването им за заравняване и оформяне на околните терени.
- Дейността ще бъде ограничена върху разглежданата площадка, поради което не се очаква въздействие върху земеползването и почвите в района. Върху имота няма вписани ограничения. Предлагащото обособяване "обществено обслужване" с цел изграждане на изграждане на офиси и търговски обекти е добре приспособимо към зоната и околните терени.
- Естеството на намерението не предполага въздействие върху чувствителни, уязвими, защитени и санитарно - охранителни зони.
- В резултата от реализиране на инвестиционното намерение, не се очаква въздействие върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

III. Способност за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

- Съгласно представената информация, инвестиционното намерение 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 разположените защитени зони са "Родопи Средни" BG0001031 и «Остър камък» BG0001034 за опазване на природните местообитания. ИП не засяга планински и гористи местности, влажни зони, съществуващи паметници на културата и територии със специфичен санитарен статут.
- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие. Отпадъчните води от площадката (паркинга), замърсени с нефтопродукти ще преминават последователно през калозадържател и маслозадържател. преди отвеждането им във водопълтен вкопан стоманобетонен събирателен резервоар. Площадката ще е с бетонова настилка.
- Преценката за инвестиционното предложение е, че няма да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони, поради факта, че не се очаква фрагментиране на природните местообитания и местообитания на видовете предмет на опазване в зоните.

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

- Териториалният обхват на въздействие, в резултат на строителство и експлоатация на инвестиционното предложение, е ограничен и локален в рамките на разглежданата площадка.
- Теренът, предвиден за реализация на намерението, е определен и е с по-голяма площ от необходимото, поради което не се налага ползване на други терени и земеделски почви.
- Възможно е незначително замърсяване на въздуха по време на строителство и експлоатацията на обекта от отделен прах и газове от МПС. Като общо не се очаква генериране на газови и прахови емисии, които да повлияят на качеството на атмосферния въздух в района.
- Не се очакват въздействия върху почвата, земните недра, ландшафтът, минералното разнообразие и природните обекти в района.
- Не се очаква реализацията на намерението да окаже отрицателно въздействие върху засегнатото население.
- Предвид естеството на дейността, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни, временни и обратими, като вероятността за появата им е в зависимост от броя на обслужваните коли и експлоатацията на обектите с обществено обслужващи дейности.

- Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

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

- Възложителят е уведомил писмено кмета на община Хасково. Засегнатото население е уведомено, чрез публикация във вестник „Новинар“ от 12. 07. 2010г.
Към момента на представяне на документацията в РИОСВ не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се извършва постоянен контрол за евентуални разливи на гориво и масла.
2. Да не се допуска замърсяване на околната среда и водите.
3. При реализация на инвестиционното предложение да бъдат спазени всички противопожарни изисквания в процеса на строителството и експлоатация на обекта, както и да бъдат осигурени здравословни и безопасни условия на труд за персонала.
4. По време на строителството и експлоатацията да се запази до колкото е възможно облика на местността, да се запази максимално съществуващата растителност, да не се изсичат дървета, ако има такива.

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.

При промяна на инвестиционното предложение на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, инвеститорът/новият инвеститор трябва да уведоми РИОСВ гр. Хасково, до 14 – дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано в 14 - дневен срок по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата:26.07.2010г.

За ДИРЕКТОР НА РИОСВ ХАСКОВО:

(инж. Л. Дайновски)

