



Р Е Ш Е Н И Е № ХА – 67 - ПР / 2011г.

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.)

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Реконструкция, пристройка и надстройка на масивна сграда за семеен хотел в УПИ I, кв. 22 по плана на с. Пчеларово, община Черноочене, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

възложител: „СИТИ-ГРУП-КБ“ ООД, гр. Кърджали, ул. „Веслец“ № 24, общ. Кърджали, обл. Кърджали, ЕИК 201448460

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда реконструкция, пристройка и надстройка на масивна сграда за семеен хотел в УПИ I, кв. 22 по плана на с. Пчеларово, община Черноочене. Бивше училище ще се преустрои в място за настаняване тип «семеен хотел». Предвижда се и изграждане на нова едноетажна пристройка от север между източното и западно крило на сградата.

Проектът предвижда демонтаж на съществуващия покрив и над зидовете на кота +3.15. Съществуващата сграда ще се надстрои с един етаж, като се изгради ст.б.плоча на кота +3,605, както и нова ст.б.плоча върху съществуващия гредоред на кота +0,14.

На първи етаж ще се изградят:

Фоае, рецепция с лоби бар, ресторант, състоящ се от зала за консумация, кухня, склад продукти, умивалня съдове зала, бар бюфет, битовка за кухненския персонал (съблекална с ws), конферентна зала, хотелски стаи с две легла, един апартамент и едно студио.

На втоия етаж (кота +3,605) ще се обособят хотелски стаи с две легла, три апартамента, както и следните обслужващи помещения: склад мръсно бельо, помещение за пране и сушене, склад чисто бельо и гладене, камериерски офис, помещение за почистващ инвентар. В подпокривното пространство са разположени на кота +7,175 бойлерно и инсталационно помещения.

В източната част е предвиден паркинг (едното паркомясто е за инвалиди). Достъпът на инвалиди към хотелската част е през входа на ресторанта от север на кота терен.

Целият имот е с площ 2270 кв.м, намира се в урбанизираната територия на с. Пчеларово, общ. Черноочене. Имотът е собственост на „СИТИ-ГРУП-КБ“ ООД, гр. Кърджали, съгласно Нот. Акт за покупко-продажба на недвижим имот № 59, том 3, рег. № 9579, дело № 442/2011г.



Обектът е съгласуван с ЕВН Електроразпределение, както и с ВиК – Кърджали. Отпадните води ще се заустват в съществуващата канализация на селото. Водоснабдяването на обекта ще бъде също от съществуващата ВиК мрежа. Отоплението ще бъде с ел. енергия-климатици. Реализацията на инвестиционното намерение няма да наложи промяна в наличната инфраструктура на района. За имота са направени необходимите съгласувания с РЗИ Кърджали.

Разглежданият терен - УПИ I, кв. 22 по плана на с. Пчеларово, община Черноочене 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 Средни" BG 0001031, 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 настоящото 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:

- Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, в която е описана характеристиката на предлаганата дейност, инвестиционното предложение предвижда реконструкция, пристройка и надстройка на масивна сграда за семеен хотел в УПИ I, кв. 22 по плана на с. Пчеларово, община Черноочене. Бивше училище ще се преустрои в място за настаняване тип «семеен хотел». Предвижда се и изграждане на нова едноетажна пристройка от север между източното и западно крило на сградата.

- Съществуващата сграда ще се надстрои с един етаж, като на първи етаж ще се изградят: фоее, рецепция с лоби бар, ресторант, състоящ се от зала за консумация, кухня, склад продукти, умивалня съдове зала, бар бюфет, битовка за кухненския персонал (съблекална с ws), конферентна зала, хотелски стаи с две легла, апартамент и едно студио.

На втоия етаж (кота +3,605) ще се обособят хотелски стаи с две легла, три апартамента, както и следните обслужващи помещения: склад мръсно бельо, помещение за пране и сушене, склад чисто бельо и гладене, камериерски офис, помещение за почистващ инвентар. В източната част е предвиден паркинг (ще има паркомясто и за инвалиди). Предвижда се застроена площ – 697.42 м², разгъната застроена площ – 1 081. 09 м², плътност на застрояване – П- 25.17%, интензивност на застрояване – кинт – 0.39.

- Целият имот е с площ 2270 кв.м, намира се в урбанизираната територия на с. Пчеларово, общ. Черноочене. Имотът е собственост на „СИТИ-ГРУП-КБ“ ООД, гр. Кърджали, съгласно Нот. Акт за покупко-продажба на недвижим имот № 59, том 3, рег. № 9579, дело № 442/2011г.

Реализацията на инвестиционното намерение няма да наложи промяна в наличната инфраструктура на района.

- В РИОСВ – Хасково не са постъпвали други сходни инвестиционни предложения за разглеждания район (землище с. Пчеларово). Предвид характера на предлаганата дейност за изпълнение на инвестиционното предложение както и обстоятелството, че площадката на обекта е съгласувана с РЗИ – Кърджали и са взети мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда, всичко това

изключва възможността от въздействието на инвестиционното предложение върху околната среда или т.нар. кумулиране с други сходни предложения.

- По време на реализация на инвестиционното предложение и при експлоатация на обекта ще бъдат използвани стандартни строителни материали и вода. Сградата е масивна с носеща ст.б. конструкция и тухлени зидове. По фасадните стени е предвидена топлоизолация от екструдирани пенополистирол. Покривът е скатен, дървен, покрит с керемиди върху дъсчена обшивка. Между ребрата на покривната конструкция е предвидена топлоизолация от минерална вата. Отвътре покривът е обшит с гипскартон. Фасадните стени са обработени с полимерна мазилка и цокъл от каменна облицовка.
- Битовите отпадъци ще се извозват от фирмата, извършваща дейността по сметосъбиране и сметоизвозване на територията на община Черноочене. Строителните отпадъци ще се извозят на регламетирано депо за строителни отпадъци, след получаване от Общината на Разрешително за депониране на строителни отпадъци. Ориентировъчно се очаква земните маси и строителни отпадъци да са в рамките на 10м³.
- Обектът е електроснабден и има необходимото съгласуване с ЕВН Електроразпределение за извършване на дейността. Най-вероятно отоплението на обекта ще бъде с климатици. Отпадните води ще се заустват в съществуващата канализация на селото. Водоснабдяването на обекта ще бъде също от съществуващата ВиК мрежа. Отпадъчните води от площадката (паркинга), замърсени с нефтопродукти ще преминават последователно през калозадържател и маслозадържател, след което ще постъпват в съществуващата канализация.
- 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. Проектът е съобразен с изискванията на нормативната уредба, относно вида, броя и максималните размери за светлите площи на помещенията. 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:

- Обекта ще се реализира в УПИ I, кв. 22 по плана на с. Пчеларово, община Черноочене, обл. Кърджали. Имота е с площ 2270 кв.м. и е собственост на „СИТИ-ГРУП-КБ“ ООД, гр. Кърджали, за което има нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 59, том 3, рег. № 9579, дело № 442/2011г.
- Имотът е разположен в урбанизирана територия. Така новото функционално предназначение на имота не противоречи на така установената в района устройствена зона.
- Върху имота няма вписани ограничения. Предлаганото обособяване за реконструкция, пристройка и надстройка на масивна сграда за семеен хотел е добре приспособимо към зоната и околните терени.
- Обекта ще се реализира на територията на частен имот и няма отношение към сегашните или бъдещи планирани ползватели на земи в района, поради което не се налага и приспособяването им към площадката на обекта.
- 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:

Преценката за инвестиционното предложение е, че **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените ЗЗ „Родопи Средни” BG 0001031 BG 0001031 за опазване на природните местообитания поради следните мотиви:

- Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизирана територия УПИ I кв. 22 по плана на с. Пчеларово – сградата на бивше училище.
- След реализация на инвестиционното предложение 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.
- Липсват възможни кумулативни въздействия с други инвестиционни предложения.
- Инвестиционното предложение не попада в защитени територии по ЗЗТ.

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

- Териториалният обхват на въздействие ще бъде в рамките на разглежданата площадка.
- Обектът няма да бъде източник на значими емисии във въздуха, водите и почвите. Шумовите емисии ще са незначителни. Въздействие върху качеството на водите не се очаква. При строителните работи почвата ще бъде утъпкана, поради това се предвижда изземване и съхраняване на хумусния слой и използването му за озеленяване на незастроената част от имота.
- За обекта е направено съгласуване с РЗИ Кърджали (писмо с изх. № 2019/14.10.2011г.)
- Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, не е свързано с емисии във въздуха, водите и почвите.
- 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 за намерението си кмета на община Черноочене както и кметството на с. Пчеларово с писмо вх. № 54-01-98/17.10.2011г. Засегнатото население е уведомено, чрез обява на таблото в кметството на с. Пчеларово.

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 подзаконови 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, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Хасково, до 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.

Дата: 21.10. 2011г.

ДИРЕКТОР НА РИОСВ ХАСКОВО:

(вжж. Д. Илчев)

