



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ - ХАСКОВО

Изх.№ПД-1005/10.09.2018г.

ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД
Д-р.Н. 32 00-77
12-09-18

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД

Относно: Искане за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на три сгради: хотел, офис сграда с търговски партер, многофамилна жилищна сграда с търговски партер“ с възложител „ТАТУЛ ФАРМА“ ООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ХАЛИЛ,

На основание чл.6, ал.9, т.2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС* (приета с ПМС № 59/2003г., изм. и доп., ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г.), за изясняване на обществен интерес Ви изпращаме искането и информацията по приложение №2 на електронен носител за цитираното по-горе инвестиционно предложение.

Обръщаме Ви внимание, че предвид изискванията на чл.6, ал.10 от *Наредбата за ОВОС*, в срок до 3 дни от получаване на информацията по приложение №2 е необходимо да осигурите обществен достъп до същата за най-малко 14 дни, като поставите съобщение на интернет страницата си (ако има такава) и на обществено достъпно място в сградата на общината за изразяване на становища от заинтересувани лица. В срок до 3 дни след изтичане на определения срок се изпращат служебно резултатите в РИОСВ – Хасково, в т.ч. и начина на тяхното осигуряване по образец съгласно приложение №7 от *Наредбата за ОВОС*.

Приложение: съгласно текста

С уважение,

ИНЖ. Д. ИЛИЕВ

Директор на Регионална инспекция по
околната среда и водите – Хасково



БП



Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

ОБЕКТ: „Изграждане на три сгради: хотел, офис сграда с търговски партер и многофамилна жилищна сграда с търговски партер, с подземен гараж, игрална зала, басейн и СПА с предвидена височина до 5 етажа в УПИ Х, кв. 40, гр. Момчилград“

I. Информация за контакт с инвеститора:

"Татул Фарма" ООД с управител- Мюмюн
Пълен пощенски адрес: 6800, гр. Момчилград, ул. "Тюмюрджинска" № 42А
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел.: 0888 888 888, e-mail: tarmar@abv.bg

Адрес за кореспонденция: Момчилград, ул. "Тюмюрджинска" №42А
Лице за контакти: Мюмюн Дурмуш

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Настоящото предложение се отнася за три нови сгради до 5 етажа: многофамилна жилищна сграда с два входа и търговски партер- 76бр. магазини, офис сграда с 4бр. магазини, хотел и ресторант с 2бр. магазини, банков офис, игрална зала, басейн и СПА, подземен гараж за леки автомобили под трите сгради и мазета към апартаментите. В комплекса няма да се извършва производствената дейност.

Площта на имота е 2,690 кв. м. Ще бъдат построени три сгради до 5 етажа с РЗП до 8000 м2 с две жилищни секции и 5 бр. магазини, офис сграда с магазини- 4бр., хотелски комплекс с необходимите обслужващи помещения и магазини, ресторант, банков офис, басейн и СПА, игрална зала и сутерен за подземен паркинг за автомобили, мазета и други помощни помещения с площ до 2000 м2. Общия брой на апартаментите е около 26 за двата входа. Имота е разположен на две улици от където ще се обслужва. Изкопите за основите на сградата са до 4,50 м., без използване на взривни работи.

Ще бъде изградено ново водопроводно и канализационно отклонение, свързани с градската ВиК мрежа.

Предвид същината на инвестиционното предложение няма взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

По време на строителството ще се ползват инертни материали: баластра, чакъл, пясък и ломен камък, като природни ресурси.

Земните маси ще се извозват на определените депа, съгласувани с общината.

Отпадъците със строителен характер ще се предават на специализирани фирми, с разрешение за такъв тип дейност. Освен строителните отпадъци ще се генерират и минимален обем битови, по време на строителството. Те ще се третираат съгласно Закона за управление на отпадъците.

На етап експлоатация ще се генерират битови отпадъци, които ще се извозват на регионалното депо за битови отпадъци в гр.Кърджали.

Няма предпоставки за замърсяване и/или дискомфорт на околната среда. Съществува минимален риск от аварии, както и риск за човешкото здраве.

2. Местоположение на площадката, включително необходимата площ за временни дейности по време на строителството:

Местоположението на обекта е в УПИ X, кв.40 в гр.Момчилград и граничи на север с улица " Петър Мирчев" и централния площад на гр.Момчилград, на изток с тупикова улица, на юг с общински имот предназначен за "Озеленяване и паркинг", на запад с УПИ IX " За съда".

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет: *ПЪРВИ ЕТАП- подготовка на площадката;*

Строителната площадка се изравнява и почиства. Прави се ограда, съставена от готови платна (винкел и ламарина), така както е описано в искането за разрешение и в разрешението от общинската техническа служба. В оградата има две врати, показани на схемата. Обектът ще е захранен временно посредством кабел СВТ 4*6mm². От съществуващата МНН. Отчитането на ток ще е от контролен трифазен електромер 3х10/40А. Местоположението на главното ел.табло е показано на строителният ситуационен план и ще бъде заземено. Вода за производствени и питейни нужди ще се осигурява чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод. Мястото на временният водомер е означено на строителният ситуационен план .

Обратните води от обекта ще се заусят чрез РШ в съществуващата канализация .

ВТОРИ ЕТАП: груб строеж до кота 0 (изкопи, фундаменти, първа плоча);

Изкопът ще се изпълнява двуфазно: основен котлован по контурите на сградата плюс технологични ширини за откоси и укрепвания .

Земекопната машина с обратна лопата ще копае и ще товари на самосвали. Трябва да е осигурено и отвеждане на изпомпаната вода.

ТРЕТИ ЕТАП: груб строеж типови етажи;

- груб строеж типови етажи.

Третият организационен етап се състои от пет повтарящи се работни цикъла, в които се изпълняват: кофраж, армировка, бетониране, декофриране, зидарии и съпътстващите ги видове работи и мероприятия по ЗБУТ.

Етапите са еднотипни.

Кофражите са от инвентарните платна, доставени или сковани на място от иглолистни дъски по чертежи (кофражни планове) и спецификации.

Укрепването на кофражите се изпълнява по указанията към чертежите

Армировките се доставят фасонирани по спецификация, съответно етикирани по позиции от армировъчния план. Изкачването на армировъчните заготовки по етажите се извършва само от арматуристите и само след производствен инструктаж.

Бетонирането се извършва с бетон-помпа.

Декофрирането се започва след направата и монтажа на предпазни парапети и капаци.

Зидариите не се започват преди да е завършено декофрирането, преди да са изнесени на горния етаж кофражните елементи, преди да са монтирани предпазните парапети и капаци и преди да е почистена цялата плоча, по която ще се зида.

ЧЕТВЪРТИ ЕТАП: -изпълнение на покрива (изолации,покривна конструкция водоотвеждане);

Покрив състои се от изпълнението на всички видове работи над последна стоманобетонна плоча и включва: тухлен борд, дървена конструкция с обшивки, топлоизолация, керемиди; комини, водоотвеждане, гръмоотводни инсталации.

Зидариите и бетонът се изпълняват по указанията и информационен лист на трети етап. Дървената конструкция и обшивките се изпълняват по работните чертежи и спецификациите на проектанта-конструктор.

Топлоизолацията от минерална вата се изпълнява съобразно чертежите и техническите спецификации.

Керемидите и аксесоарите към тях се редят съобразно чертежа и приложената техническа спецификация.

Водоотвеждането е от PVC съставки и се изпълнява съобразно чертежите и технически спецификации.

ПЕТИ ЕТАП: - монтаж на дограми;

Дограмите се доставят, качват и разнасят по етажите след изпълнение на зидариите. Всички операции се извършват от специализирана бригада на доставчика.

ШЕСТИ ЕТАП:- изпълнение на инсталации;

Инсталациите:

-водопровод,

-канализация

-електро, телефонна, охр.сигнална, пожароизвстителна и др.

-ОВ инсталации

ще се изпълняват от специализирани групи на подизпълнители, които трябва да са договорно задължени да спазват общите и специфичните правила за осигуряване на ЗБУТ на конкретния обект.

СЕДМИ ЕТАП: довършителни работи

ОСМИ ЕТАП: благоустрояване на територията.

Ще се изпълнява по отделен организационен план съставен след конкретно решение за времето за изпълнение (преди или след скелето за довършване на вътрешна фасада).

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Ще бъде използвана наличната на района. Няма да бъде изграждана нова или да се променя съществуващата пътна структура.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо ползване.

Постигането на целите на проекта ще стане в две основни фази:

➤ I - фаза: Изграждане на основните сгради и съоръжения.

➤ II – фаза: Озеленяване и благоустрояване на площадката.

Строителството на обектите ще започне след получаване на разрешение за строеж. Обектът ще влезе в експлоатация след получаване на разрешително за ползване.Възложителят няма програма за закриване, възстановяване и последващо използване на обекта.

6. Прилагани методи на строителство:

На площадката строителството е изцяло ново. Сградите се състоят от една секция. Отделните сгради са разделени с деформационна фуга 10см.Предстои да бъдат изпълнени едновременно.

Сградите са приблизителна правоъгълна в план и представлява многофамилна жилищна сграда с подземен гараж и търговски партер.

Конструкцията на отделните сгради е от монолитна стоманобетонова конструкция - фундаменти, колонии, плочи и греди.

В сутерена са разположени складови помещения и паркоместа.

На партерния етаж – кота ± 0.00 са ситуирани търговски помещения.Останалите етажи са жилищни.

Първо ниво -сутерен е с конструктивна височина -4,0 м., партерния етаж е с конструктивна височина + 3,50 м., останалите етажи са с конструктивна височина 2,80 м. Дебелините на плочите е 14 см – гредова.

Строителната система е скелетно-гредова. Фундирането е решено с фундаментна плоча. На кота -4,00 са разположени паркоместа, складови помещения .

Покривът е плосък, като плочата завършва с борд с височина 50 см. Отводняването е вътрешно с воронки, което налага полагане на бетон за наклон с дебелина от 5 до 25см.

Строителството ще се извършва машинно (изкопи и сглобяване на елементи) и ръчно (довършителни работи).

Материалите, с които ще се оперира при изграждането на обекта и по време на неговата експлоатация, ще бъдат по одобрени стандарти и със съответните сертификати.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

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

По време на строителството на сградите и съоръженията ще бъдат ползвани следните ресурси:

Природни ресурси:

- вода

Максималният дебит ще бъде 0,9 л/с (за 90-100 работника). Обектът има техническа възможност и ще бъде захранен с вода.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита и отстоянията до тях.

Инвестиционното предложение не преминава през защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най - близко разположени защитени зони са „Родопи Източни“ с код BG 0001032 за опазване на природните местообитания.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Няма

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

На територията на реализация на инвестиционното предложение няма чувствително зони, санитарно-охранителни зони около водоизточници, няма обекти от Националната екологична мрежа.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Жилищно строителство на многофамилна жилищна сграда до 5 етажа.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Разрешително за строеж.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Няма

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните

активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Няма риск върху населението и човешкото здраве. Няма засегнати елементи от културното наследство.

Няма източници на емисии, като и източници на замърсяване на водата, почвата, нарушаване на земните недра и ландшафта. Няма застрашени защитени територии и видове от биологичното разнообразие.

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

Инвестиционното предложение не преминава през защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и в обхвата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най - близко разположени защитени зони са „Родопи Източни“ с код BG 0001032 за опазване на природните местообитания.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Не се очакват негативни последици от реализацията на инвестиционното предложение.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Въздействието на обекта може да се определи като краткотрайно и непряко. Кумулативни и комбинирани въздействия не се очакват.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

гр. Момчилград, кв. 40

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

В предвид естеството на дейността вероятността за поява на въздействие е минимална и не предполага отрицателно въздействие върху околната среда.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Продължителността на въздействието е единствено в периода на самото строителство на бъдещите сгради, т.е. краткотрайно и обратимо.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени

инвестиционни предложения.

Не се предвиждат.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

По време на строителството на сградите и техническата инфраструктура, строителните работи ще се извършват през есенно-зимния период, когато времето е влажно и формирането на прахови частици при изкопните работи е сведено до минимум. Транспортирането на прахообразуващите строителни материали и на изкопаните земни маси ще става в автомобили покрити с брезентови покривала.

Съхраняване на предварително изетия хумусен слой и оползотворяването му по предназначение – основно за възстанивяване на терена около сградите.

Изнасянето, маршрута и направлението за третирането на строителните отпадъци ще се определят от кмета на общината. Направлението за излишните или необходими земни маси ще се вземе също от общината, като се спазват всички указания.

Организираното събиране и извозване на твърди битови отпадъци ще става по ☐ съгласувана и одобрена схема от общината.

Ще се предвиди съхранение на отпадъците във водоплътни съоръжения за отлежаване. Рискът от разливи и други аварийни ситуации ще бъде минимизиран с провеждане на предварителен инструктаж на работещите и спазване на правилата за безопасна работа. Периодично ще се почистват районите около работните участъци. Ще се извърши обозначаване на местата за съхранение с необходимите заграждения. Стриктно спазване на противопожарни и санитарно-хигиенни изисквания и норми.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Като местоположение и характер на дейността, инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие в резултат на неговата реализация.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху ☐ околната среда и човешкото здраве.

Няма да се допуска разхвърляне и складиране на строителни материали и строителни отпадъци в прилежащите терени;

-Строителните отпадъци ще се събират на определено място с цел предотвратяване на разпиляването им и своевременно ще бъдат оползотворявани.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Няма

Възложител:

/Мюмюн Дурмуш –

Управител на „Татул Фарма“ ООД /