

# *НЕТЕХНИЧЕСКО РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАД ДОПЪЛНЕН И ПРЕРАБОТЕН*

*за оценка на въздействието върху околната  
среда на инвестиционно предложение:*

„Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“, в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59.66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, м. Джестов възел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ „СИМБА ГРУП“ ЕООД**

## СЪДЪРЖАНИЕ

СПИСЪК НА ТАБЛИЦИТЕ.....	4
СПИСЪК НА ФИГУРИТЕ.....	5
СПИСЪК НА СЪКРАЩЕНИЯТА .....	6
I. ПОДРОБНА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	10
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ: .....	10
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ (И НАЧИНИ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЦЕЛИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ).....	10
3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ....	13
4. ФИЗИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО, АКО Е ПРИЛОЖИМО, НЕОБХОДИМИТЕ ДЕЙНОСТИ ПО СЪБАРЯНЕ И РАЗРУШАВАНЕ (РАЗМЕР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ, ПАРАМЕТРИ, МАЩАБНОСТ, ОБЕМ, ПРОИЗВОДИТЕЛНОСТ, ОБХВАТ, ОФОРМЛЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ В НЕГОВАТА ЦЯЛОСТ). .....	17
5. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ЕТАПА НА СТРОИТЕЛСТВО НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ. ....	21
6. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ЕТАПА НА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ .....	22
II. АЛТЕРНАТИВИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	23
1. АЛТЕРНАТИВИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО. .	23
2. АЛТЕРНАТИВИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИ И ТЕХНОЛОГИИ.....	24
3. АЛТЕРНАТИВИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА РАЗМЕР И МАЩАБИ.....	25
4. АЛТЕРНАТИВИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИЗПОЛЗВАНИ РЕСУРСИ. .	26
5. НУЛЕВА АЛТЕРНАТИВА.....	27
6. ПРИЧИНИ ЗА НАПРАВЕНИЯ ИЗБОР.....	27
III. ТЕКУЩО СЪСТОЯНИЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА .....	28
IV. ОПИСАНИЕ НА ЕЛЕМЕНТИТЕ ПО ЧЛ. 95, АЛ. 4 НА ЗООС, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА БЪДАТ ЗАСЕГНАТИ ЗНАЧИТЕЛНО ОТ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ .....	32
1. НАСЕЛЕНИЕ.....	32
2. ЧОВЕШКО ЗДРАВЕ.....	32
3. БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ (ФАУНА И ФЛОРА).....	33
4. ПОЧВА.....	34
5. ВОДИ .....	35
6. АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ .....	42
7. КЛИМАТ (ЕМИСИИТЕ НА ПАРНИКОВИ ГАЗОВЕ) .....	42
8. МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ .....	42
9. КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ВКЛЮЧИТЕЛНО АРХИТЕКТУРНИ И АРХЕОЛОГИЧЕСКИ АСПЕКТИ.....	43
10. ЛАНДШАФТ .....	44

V. ОПИСАНИЕ, АНАЛИЗ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ВЕРОЯТНИТЕ ЗНАЧИТЕЛНИ ПОСЛЕДИЦИ ОТ ВЪЗДЕЙСТВИЯТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ. ....	44
VI. ОПИСАНИЕ НА ВЗЕТИТЕ ПРЕДВИД НАЛИЧНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДРУГИ СЪОТВЕТНИ ОЦЕНКИ ПО РЕДА НА НАЦИОНАЛНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ИЗГОТВЕНИ ПРЕДИ ДОКЛАДА ЗА ОВОС. ....	61
VII. МЕРКИ ЗА ИЗБЯГВАНЕ, ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ, НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВРЕДНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ И ПЛАН ЗА ТЯХНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ МЕРКИ ЗА НАБЛЮДЕНИЕ СЛЕД РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ. (НАПРИМЕР ИЗГОТВЯНЕТО НА АНАЛИЗ СЛЕД РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, КАТО СЕ ДАВАТ ОБЯСНЕНИЯ ДО КАКВА СТЕПЕН ЩЕ БЪДАТ ИЗБЕГНАТИ, ПРЕДОТВРАТЕНИ, НАМАЛЕНИ ИЛИ ПРЕМАХНАТИ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПОСЛЕДИЦИ ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ; ОПИСАНИЕТО ТРЯБВА ДА ОБХВАЩА КАКТО ЕТАПА НА СТРОЕЖ, ТАКА И ЕТАПА НА ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ДА СЪДЪРЖА ПЛАН ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА МЕРКИТЕ).....	63
VIII. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНИТЕ ЗНАЧИТЕЛНИ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УЯЗВИМОСТТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РИСК ОТ ГОЛЕМИ АВАРИИ И/ИЛИ БЕДСТВИЯ. (ОПИСАНИЕТО ВКЛЮЧВА ПРИЛОЖИМИТЕ МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ ИЛИ СМЕКЧАВАНЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПОСЛЕДИЦИ НА ТЕЗИ СЪБИТИЯ ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ, КАКТО И ПОДРОБНОСТИ ЗА ПОДГОТВЕНОСТТА И ЗА ПРЕДЛАГАНОТО РЕАГИРАНЕ ПРИ ТАКИВА ИЗВЪНРЕДНИ СИТУАЦИИ).....	69
IX. ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА ЕКСПЕРТИТЕ.....	72
1. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ЛАНДШАФТА .....	72
2. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ЗЕМНИТЕ НЕДРА И ПОЧВИ .....	72
3. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НАСЕЛЕНИЕТО И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ.....	73
4. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ АТМОСФЕРНИЯ ВЪЗДУХ .....	74
5. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ОТ ОТПАДЪЦИ .....	74
6. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ВОДИ.....	74
7. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ БИОРАЗНООБРАЗИЕТО.....	76
8. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА.....	76
9. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	76
10. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ МАТЕРИАЛНИТЕ АКТИВИ.....	77

## Списък на таблиците

Таблица 1 Зони за защита на водите в обхвата на ВТ BG3MA900R228, ПВТ BG3G00000NQ008 и на територията предвидена за реализиране на ИП, съгласно чл. 119а.(1) от ЗВ.....	36
Таблица 2 Мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или прекратяване на значителните вредни въздействия върху околната среда и човешкото здраве .....	63

## Списък на фигурите

Фигура 1	Местоположение на имотите обект на ИП (в синьо) .....	13
Фигура 2	Подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя – обособени улици .....	14
Фигура 3	Подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя – обособени строителни петна .....	15
Фигура 4	Разположение на ИП спрямо най-близко разположените населени места .....	16
Фигура 5	Разположение на ИП спрямо най-близко разположените жилищни сгради .....	16
Фигура 6	Разположение на ИП спрямо най-близко разположеният град – Велинград (индустриална зона).....	17
Фигура 7	Местоположение на ИП (зеления маркер) спрямо СОЗ около водоизточници на минерални води обявен със Заповед №120/12.01.1977 г. (източник: ГИС на БДИБР).....	38
Фигура 8	Местоположение на ИП (в червен контур) спрямо РЗПРН BG3_APSFR_MA_17 „река Чепинска - от гр. Велинград до с. Драгиново“ (източник: ГИС на БДИБР).....	38
Фигура 9	Местоположение на ПВТ BG3G00000NQ008 „Порови води в Неоген – Кватернер – Велинград“ (в червен контур) спрямо територията на Източнобеломорски район (източник: трети ПУРБ на ИБР).....	40
Фигура 10	Отстояние на обекта на ИП (в лилаво), спрямо обекти с нисък (в зелено) и висок (червено ) рисков потенциал. ....	50
Фигура 11	Местоположение на терена на ИП спрямо р. Мътница. ....	52
Фигура 12	Местоположение на ИП спрямо най-близките защитени зони по Директивата за местообитанията.....	58
Фигура 13	Местоположение на ИП спрямо най-близките защитени територии и защитена зона по Директивата за птиците .....	59

## Списък на съкращенията

АИС	Автоматична измервателна станция
БДИБР	Басейнова дирекция Източнобеломорски район
БЕК	Биологични елементи за качество
БПК <sub>5</sub>	Биологична потребност от кислород
ВТ	Водно тяло
ГД ГРАО	Главна дирекция „Гражданска регистрация и административно обслужване“
ДВ	Държавен вестник
ДВГ	Двигатели с вътрешно горене
ДОВОС	Доклад за оценка на въздействието върху околната среда
ЕС	Екологично състояние
ЗБР	Закон за биологичното разнообразие
ЗВ	Закон за водите
ЗЗ	Защитена зона
ЗЗВ	Зона за защита на водите
ЗКН	Закон за културното наследство
ЗМ	Защитена местност
ЗООС	Закон за опазване на околната среда
ЗУО	Закон за управление на отпадъците
ЗУТ	Зкон за устройство на територията
ИАОС	Изпълнителна агенция по околна среда
ИБР	Източнобеломорски район
ИЛБ	Информационни листове за безопасност
ИП	Инвестиционно намерение
КАВ	Качеството на атмосферния въздух
КГП	Кафяви горски почви
КККР	Кадастрална карта и кадастрални регистри
ЛПСОВ	Локална пречиствателна станция
МОСВ	Министерство на околната среда и водите
МПС	Моторно превозно средство
МПСОВ	Мини пречиствателна станция за отпадъчни води
НАСЕМ	Националната система за екологичен мониторинг
НКЦ	Недвижима културна ценност
НСИ	Национален статистически институт
НТП	Начин на трайно ползване

ОВОС	Оценка на въздействието върху околната среда
ОУП	Общ устройствен план
ПВТ	Подземно водно тяло
ПИ	Поземлен имот
ПК	Пощенска кутия
ПСОВ	Пречиствателна станция за отпадъчни води
ПУП	Подробен устройствен план
ПУРБ	План за управление на речните басейни
ПУРН	Плана за управление на риска от наводнения
РДВ	Рамкова директива за водите
РЗП	Разгъната застроена площ
РЗПРН	Райони със значителен потенциален риск от наводнения
РИОСВ	Регионална инспекция по околна среда
РОУКАВ	Район за оценка и управление на качеството на атмосферния въздух
СГС	Средна годишна стойност
СКОС	Стандартите за качество на околната среда
СМР	Строително монтажни работи
Смф	Смесена устройствена зона
СОЗ	Санитарно-охранителна зона
УПИ	Уреголиран поземлен имот
ФПЧ <sub>10</sub>	Финни прахови частици
ФХЕК	Физико-химични елементи за качество
ХВС	Химични вещества и смеси
ХМЕК	Хидроморфологични елементи за качество

## ВЪВЕДЕНИЕ




Настоящият доклад за оценка на въздействието върху околната среда е допълнен и преработен във връзка с дадени указания от компетентния орган – РИОСВ, обективирани в писмо с изх. № ПД-01-469-16/26.02.2026 г.

В изпълнение на същите са извършени необходимите допълнения, уточнения и прецизиране на информацията, свързана с инвестиционното предложение, като същото е разгледано в неговата цялост, включително всички функционално свързани елементи и съоръжения.


Докладът за оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционно предложение: „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“, в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59.66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, м. Джестов възел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, е разработен в съответствие с изискванията на чл. 9б, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (обн. ДВ, бр. 91/2002 г.)*.

Докладът е разработен във връзка с писмо издадено от РИОСВ Пазарджик с изх. № ПД-01-460-(6)/14.11.2023 г.. При определяне на обхвата, съдържанието и формата на Доклада са съобразени становищата на компетентния орган по околна среда, специализираните ведомства и представителите на засегнатата общественост, получени в резултат на проведените консултации в изпълнение изискванията на чл. 9, ал. 1 и чл. 10, ал. 5 на *Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (обн. ДВ, бр.25/2003 г.) (Наредба за ОВОС)*.

Докладът за ОВОС е оформен като единен документ, съгласно разпоредбите на чл. 12, ал. 1 и ал. 2 на *Наредбата* и включва:

-  Съдържателна част съобразно чл. 11, ал. 1 на *Наредбата*;
-  Списък на използваните от авторите на Доклада източници на информация;
-  Справка с резултатите от проведените консултации и мотивите за приетите и неприетите бележки и препоръки;



 Списък на експертите и ръководителя на колектива, изготвили Доклада за ОВОС и разпределителен протокол, с подпис на всеки автор срещу разработените от него раздели на Доклада;

Приложени са писмени декларации по чл. 11, ал. 4, на Наредбата от всеки от експертите и от ръководителя на колектива, подписани лично.

## **I. Подробна характеристика на инвестиционното предложение.**

### **1. Информация за Възложителя:**

„Симба груп“ ЕООД

ЕИК: 206055646

Адрес: гр. Велинград ул. „Христо Ботев“ № 2

Представявано от: Илия Георгиев Кадинов - Управител

Лице за контакт: адв. Ахмед Налбантов

Тел.: +359 876 778 200,

Имейл: zkdoverie.nalbantov@gmail.com

### **2. Предмет и цел на инвестиционното предложение (и начини за постигане на целите на инвестиционното предложение).**

Настоящото инвестиционно предложение има за цел да се извърши промяна на начина на трайно ползване на имоти - 10450.61.64, 10450.61.65, 10450.61.66 от „ливада“ съответно на „за паркинг“, „за развлекателно-атракционен комплекс“ и „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“. За целта има издадено решение № 58/23.02.2023 г. на Общински съвет Велинград с което се разрешава изработването на подробен устройствен план (ПУП) за гореописаната промяна.

В рамките на процедурата се планира и промяна на начина на трайно ползване на част от площта на гореописаните имоти с предназначение „за улица“, както и на части от други имоти – 10450.61.9; 10450.61.19; 10450.61.20. Целта е осигуряване на транспортен достъп до бъдещия атракционен комплекс, като достъпът ще се реализира чрез съществуващ път от републиканската пътна мрежа II-84 (ПИ 10450.69.73). За осъществяване на тази промяна възложителят разполага със съгласието на собственика на имотите, дадено с решение № 58/23.02.2023 г. на Общински съвет Велинград, в съответствие с действащата нормативна уредба.

След извършване на промяната Подробният устройствен план – План за застрояване предвижда обособяване на нови застроителни петна:

✚ УПИ LXIV – 64 „за паркинг“ – образуван от ПИ 10450.61.64;

✚ УПИ LXV – 65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ – образуван от ПИ 10450.61.65

✚ УПИ LXVI – 59,66 - „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ – образуван от обединяването на ПИ 10450.61.59, област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, местност „Джестов въбел“, вид територията - урбанизирана, НТП – „спортно игрище“, с площ 3 987 кв. м и ПИ 10450.61.66.

Имотите попадат в територия с допустима смяна на предназначението - „за смесена устройствена зона“ /Смф/, предвидена съгласно изменение на – Общия устройствен план (ОУП) – Окончателен проект на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им. Изменението е одобрено с Решение № 49/24.02.2022 г. на Общински съвет – Велинград - обнародвано в ДВ бр. 55 от 15.юли 2022 г. Това се потвърждава с Удостоверения № 591/02.09.2023 г., № 592/02.09.2023 г. и № 593/02.09.2023 г. на Кмета на Община Велинград.

След създаване на подходящата планова основа се планира с реализацията на инвестиционното предложение да се изградят следните обекти:

✚ С промяната на УПИ LXIV-64 „за паркинг“ в имота ще се изгради паркинг със 160 паркоместа. При изграждането ще бъдат съобразени всички изисквания за безопасно движение и преминаване на паркиращите автомобили (наличие на съответна маневрена зона) и пътници в тях.

✚ След промяната на УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ в имота се предвижда изграждане на една сграда, монолитно строителство.

✚ След промяната на УПИ LXVI-59,66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ ще бъдат изградени:

- ❖ Хотел с паркова част;
- ❖ Трафопост;
- ❖ Водни съоръжения (басейни, джакузи);

❖ Тръбен сондажен кладенец (с координати 42.028825° и 24.027487°);

❖ Водомерен възел и резервоар (акумулиращо съоръжение) за минерална вода

❖ и МПСОВ.

В парковата част се предвижда изграждане на атракциони - пързалка, стена за катерене, люлка и др., а за най-малките гости на хотела е предвидено обособяването на детски кът. По предварително разработен проект за озеленяване ще се изградят вътрешни пешеходни алеи. Предвижда се в парка да бъдат разположени места за отдих: пейки, беседки за тихи игри и други занимания на открито.

Първоначално инвестиционното предложение е разработено като комплекс с предвидени функции за настаняване и обслужване. В процеса на изготвяне на доклада, в резултат на допълнителни проектни проучвания и прецизиране на концепцията, е предвидено разширяване на функционалния обхват на обекта чрез включване на използване на минерална вода, с което комплексът придобива характеристики на СПА комплекс.

В тази връзка Възложителят е предприел действия по реализиране на водопровод за минерална вода, предназначен за хранване на поземлен имот с идентификатор 10450.61.59. Планира се водоснабдяването с минерална вода да се извършва от Сондаж № 8 КГ „Топилата“, находящ се в ПИ с идентификатор 10450.502.2825 по КККР на гр. Велинград.

За питейно-битовото водоснабдяване на обекта ще се изгради нов водопровод. За целта ще се изработи схема, съгласно всички законови изисквания на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* и становище на ВКТВ ЕООД Велинград - № 128/14.03.2022 г.

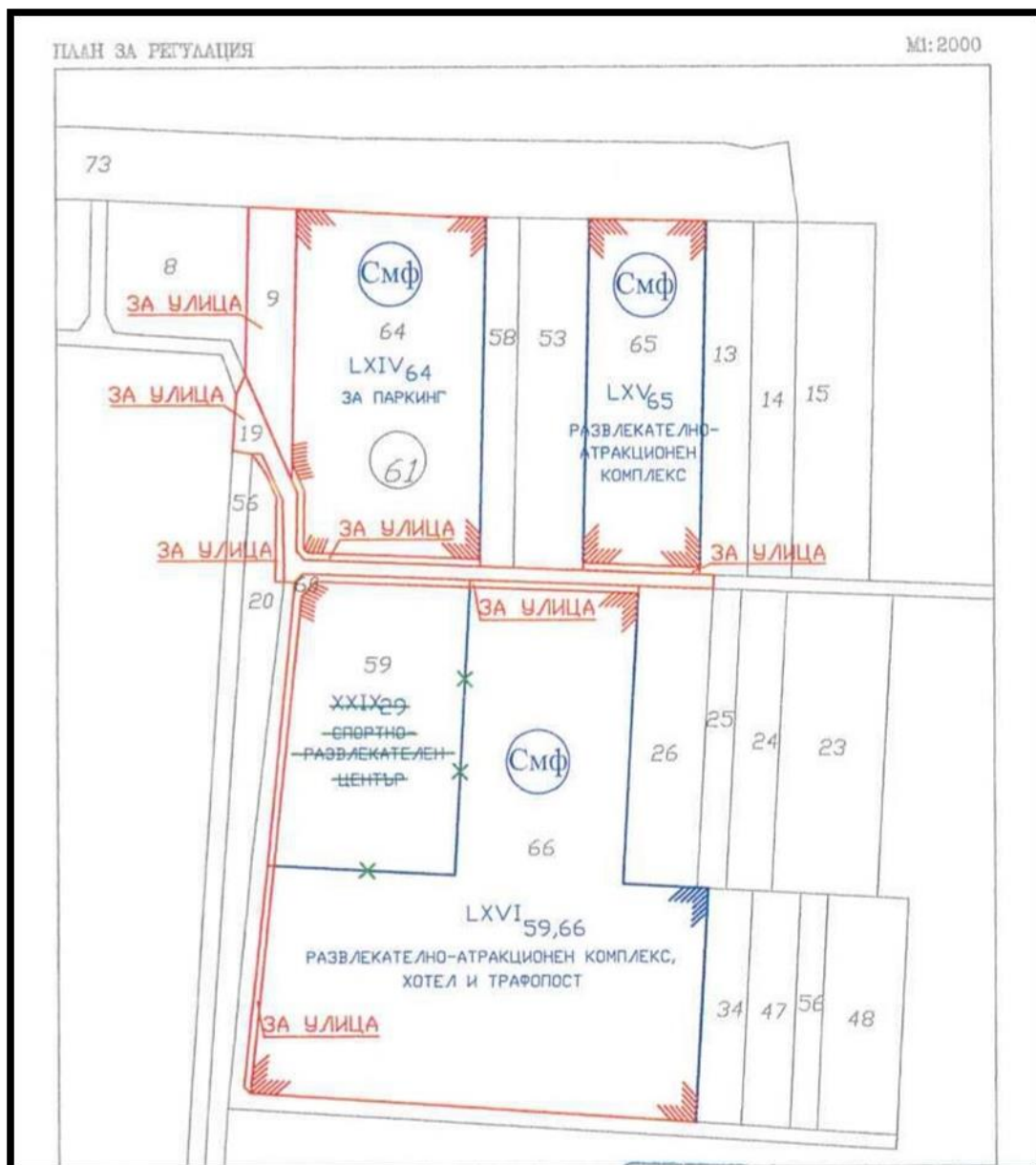
За поливане на тревните площи е предвидено изграждането на сондаж с дълбочина 10 м, в югозападната част на ПИ 10450.61.66 (с координати 42.028825° и 24.027487°). Изграждането ще бъде реализирано чрез сондиране, обсаждане и окомплектоване.

Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи чрез изграждане на нова канализационна система, за която ще се изготви схема съгласно всички законови изисквания на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* и становище на ВКТВ ЕООД Велинград - № 128/14.03.2022 г.

### 3. Местоположение на инвестиционното предложение.

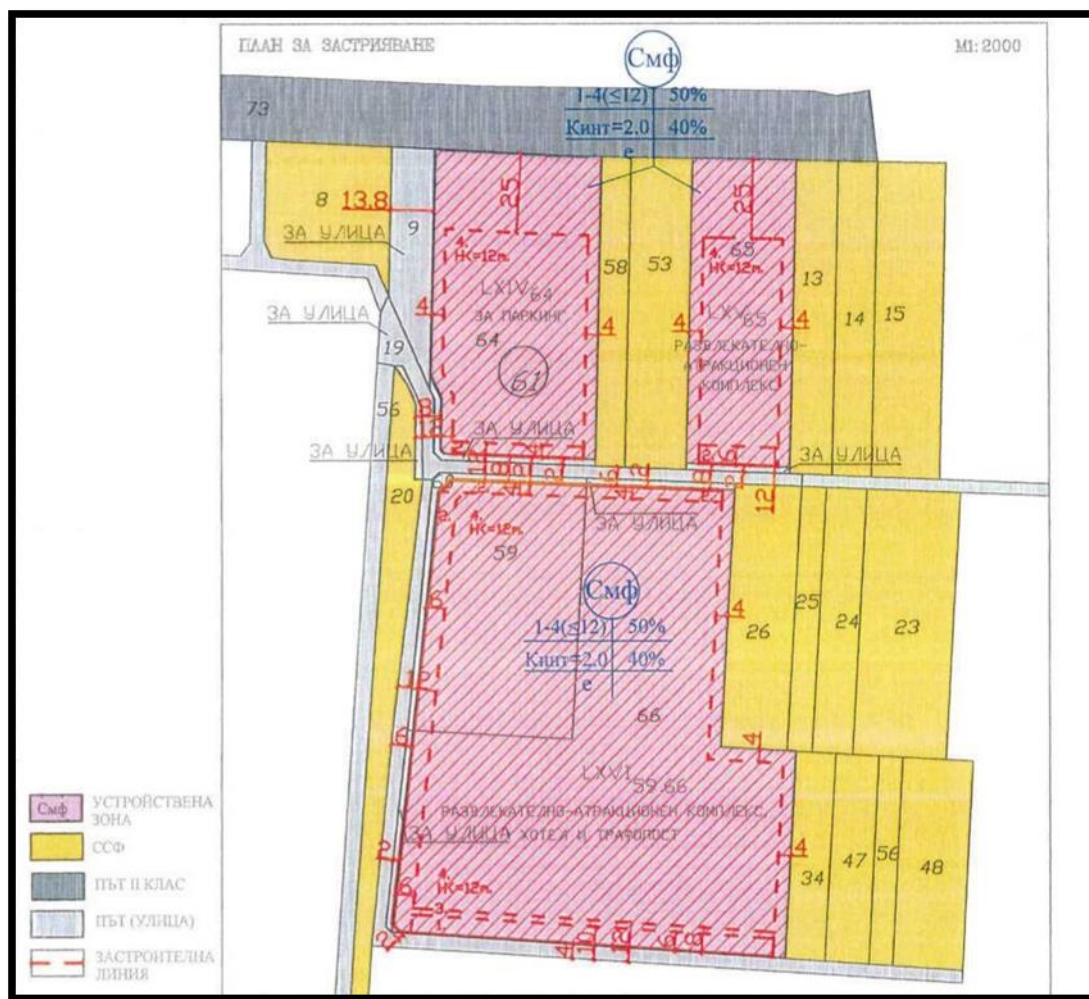


Фигура 1 Местоположение на имотите обект на ИП (в синьо)



Фигура 2 Подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя – обособени улици





Фигура 3 Подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя – обособени строителни петна

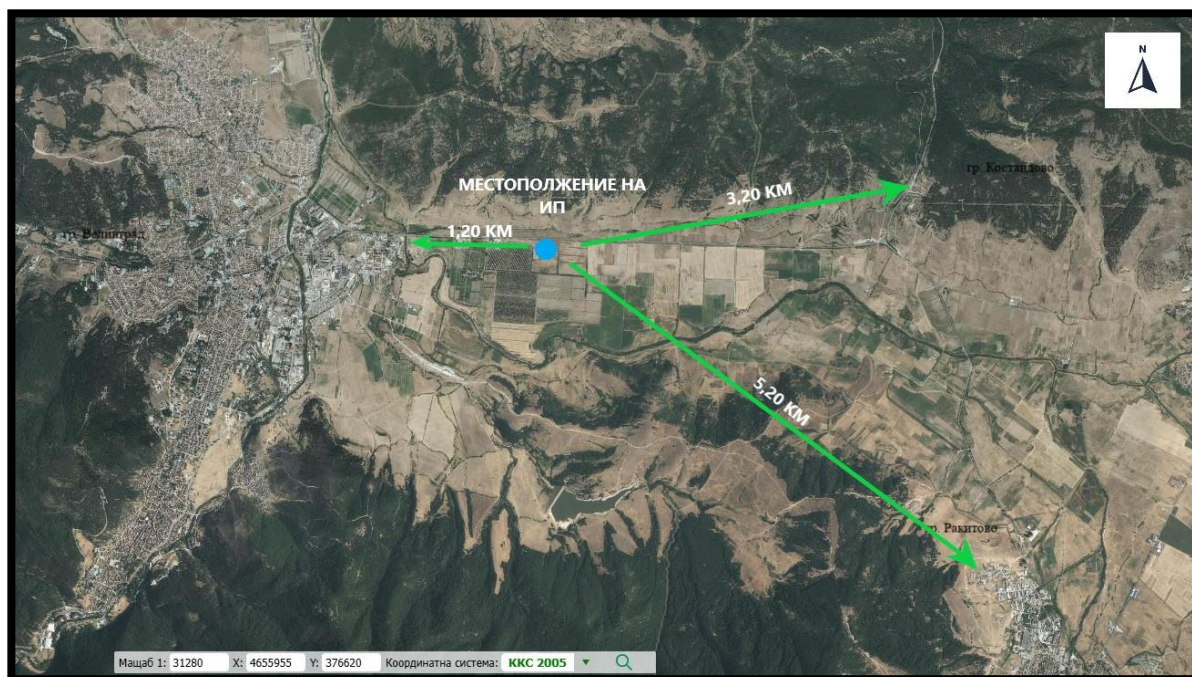
За осъществяване на предвидените в инвестиционното предложение дейности не се налага използването на площи, освен тези в имотите, които попадат в неговия обхват.

Достъпът до комплекса се предвижда да се осъществява посредством път от републиканската пътна мрежа II-84 (ПИ 10450.69.73), като с цел подsigуряване на транспортният достъп се предвижда и промяна на част от площта на имотите в „за улица“.

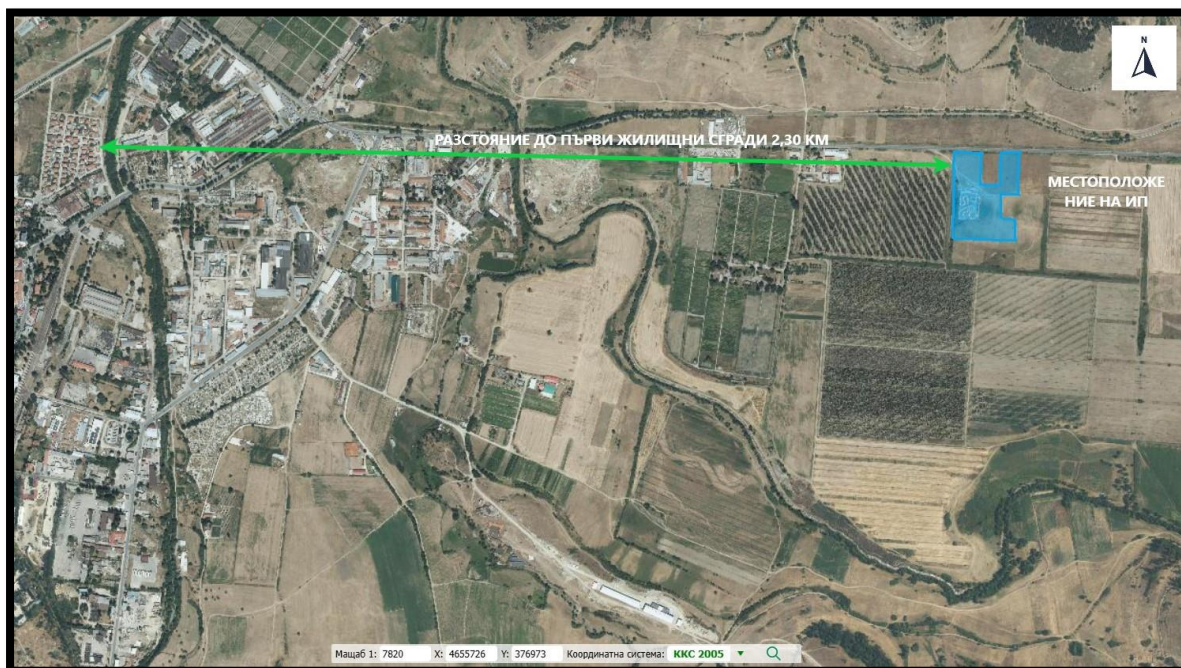
Инвестиционното намерение е разположено на около 1,20 км от Велинград (в западна посока), който е един от най-големите балнеологични курорти в България - известен като „Спа столицата на Балканите“. Разстоянието от комплекса до първите жилищни сгради е около 2,30 км.



В източна посока, по-конкретно в североизточна посока на около 3,20 км се намира гр. Костандово, а на около 5,20 км в югоизточна посока е гр. Ракитово.



Фигура 4 Разположение на ИП спрямо най-близко разположените населени места



Фигура 5 Разположение на ИП спрямо най-близко разположените жилищни сгради





Фигура 6 Разположение на ИП спрямо най-близко разположеният град – Велинград (индустриална зона)

**4. Физически характеристики на инвестиционното предложение, включително, ако е приложимо, необходимите дейности по събаряне и разрушаване (размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформлението на инвестиционното предложение в неговата цялост).**

Инвестиционно предложение се планира да се осъществи в следните поземлени имоти собственост на Възложителя:

10450.61.64 - област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, местност „Джестов въбел“, вид на територията - земеделска, категория - 7, НТП – „ливада“, с площ 5 270 кв. м;

10450.61.65 - област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, местност „Джестов въбел“, вид на територията - земеделска, категория - 7, НТП – „ливада“, с площ 3 294 кв. м;

10450.61.66 - област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, местност „Джестов въбел“, вид на територията - земеделска, категория - 7, НТП – „ливада“, с площ 12 240 кв. м;

Общата площ на собствените имоти е 20,804 дка. След промяната на начина им на трайно ползване от „ливада“ съответно на: „за паркинг“, „за развлекателно-атракционен комплекс“ и „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, се планира и изграждане на съответните съоръжения.

С процедурата се предвижда и промяна на част от площта на гореописаните имоти в „за улица“, тъй като е необходимо да се подсигури и транспортния достъп до имотите, който ще се осъществява посредством път от републиканската пътна мрежа II-84 (ПИ 10450.69.73). За тази цел ще се използват следните имоти:

10450.61.9 - област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, местност „Джестов въбел“, вид на територията - земеделска, категория - 7, НТП – „ливада“, с площ 850 м<sup>2</sup>;

10450.61.64 – 149 м<sup>2</sup> от общата площ;

10450.61.65 – 67 м<sup>2</sup> от общата площ;

10450.61.66 – 96 м<sup>2</sup> и 118 м<sup>2</sup> от общата площ;

10450.61.19 - област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, местност „Джестов въбел“, вид на собствеността - общинска публична, вид на територията – „земеделска“, НТП – „за селскостопански, горски, ведомствен път“, с обща площ 4 017 кв. м, от която за нуждите на инвестиционното предложение ще се използват – 802 м<sup>2</sup>;

10450.61.20 - област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, местност „Джестов въбел“, вид на собствеността - общинска частна, вид на територията – „земеделска“, НТП – „друг вид земеделска земя“, с обща площ 6 966 кв. м, от която за нуждите на инвестиционното предложение ще се използват – 70 м<sup>2</sup>;

За изграждане на необходимите пътища ще се използват общо 2,152 дка, от които 0,872 дка са общинска собственост, за които възложителя, съгласно Решение 58 от 23.02.2023 г на общински ствет Велинград, има разрешение за промяна предназначението на част от имотите, право на преминаване и изграждане на улици, а 1,280 дка ще е територия която ще бъде отделена от имотите собственост на възложителя.

С реализацията на инвестиционното предложение Подробният устройствен план – План за застрояване предвижда обособяване на нови застроителни петна:

УПИ LXIV – 64 „за паркинг“ – образуван от ПИ 10450.61.64;

УПИ LXV – 65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ – образуван от ПИ 10450.61.65 – ресторант с кърт за събития и детски кърт.

УПИ LXVI – 59,66 - „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“ – образуван от обединяването на ПИ 10450.61.59, област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, местност „Джестов вълбел“, вид територията - урбанизирана, НТП – „спортно игрище“, с площ 3 987 кв. м и ПИ 10450.61.66.

В новообразуваните УПИ-та ще се изградят следните обекти:

- ❖ Паркинг със 160 паркоместа.
- ❖ Една сграда - монолитно строителство, в която ще бъдат разположени - ресторант за бързо хранене с кърт за събития и детски кърт. Ресторантът ще бъде с площ 500 кв.м. за 100 човека-посетители.
- ❖ Хотел и паркова част;
- ❖ Водни съоръжения;
- ❖ Трафопост;
- ❖ Тръбен сондажен кладенец;
- ❖ и МПСОВ за отпадни води.

Хотелът ще представлява нова, монолитна сграда със застроена площ около 8 000 кв.м. и разгънатa застроена площ (РЗП) до 32 000 кв.м. На разположение на гостите са предвидени около 250 стаи. В рамките на сградата ще има:

- ❖ магазин;
- ❖ лекарски кабинет;
- ❖ лоби бар;
- ❖ ресторант и други.

Предвидено е гостите на хотела и посетителите да използват паркоместата в УПИ LXIV-64.

В парковата част се предвижда изграждане на атракциони - пързалка, стена за катерене, люлка и др., а за най-малките гости на хотела е предвидено обособяването на детски кът. По предварително разработен проект за озеленяване ще се изградят вътрешни пешеходни алеи. Предвижда се в парка да бъдат разположени места за отдых: пейки, беседки за тихи игри и други занимания на открито.

За питейно-битовото водоснабдяване на обекта ще се изгради нов водопровод. За целта ще се изработи схема, съгласно всички законови изисквания на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* и становище на ВКТВ ЕООД Велинград - № 128/14.03.2022 г.

Предвижда се общата дължина на новото подземно трасе да е 764 м, като то ще започва от най-близкия съществуващ водопровод NDPE-Ø90 и ще минава по дължината на извън градския път Велинград-Пазарджик в ПИ 10450.62.60, продължава подземно в пътя (ПИ 10450.66.131 и ПИ 10450.66.73), минава в имот на възложителя ПИ 10450.61.9, продължава по полски път ПИ 10450.61.19, докато достигне до имотната граница на възложителя, където ще се изгради нова водомерна шахта. Сервитутът на трасето е 0,64 м. - по 0,32 м. от двете страни на оста.

За поливане на тревните площи е предвидено изграждането на сондаж с дълбочина 10 м, в югозападната част на ПИ 10450.61.66. Изграждането ще бъде реализирано чрез сондиране, обсаждане и окомплектоване.

Предвижда се обект СПА център, предназначен за осигуряване условия за отдых рекриация и балнеология за гостите на обекта да се водоснабдява с минерална вода от Сондаж № 8 КГ „Топилата“, находящ се в ПИ с идентификатор 10450.502.2825 по КККР на гр. Велинград.

Водовземането от Сондаж № 8 КГ „Топилата“ ще се осъществи чрез присъединяване към разпределителната камера на сондажа, след което водата ще постъпва в събирателни резервоари с помпени и водомерни шахти, находящи се на около 18 м от сондажната камера. От сондажната камера минералната вода ще се отвежда в два бетонови резервоара. От там чрез помпен агрегат за повишаване на напора ще се подава заявеното водно количество за нуждите на СПА центъра.

За отвеждане на минералната вода до обекта ще се изгради трасе с дължина 2 810 м, като водопроводът е оразмерен за дебит  $Q = 1,40$  л/сек и за който ще се изготви ВиК проект след одобряване на ПУП – схема на трасе. В участъкът на мост над р. Чепинска и р. Малка

Мътница, преминаването ще се извърши в обсадна тръба при открит монтаж чрез закрепване за бетонова подпорна стена.

Постъпващото водно количество в обхвата на имота ще се измерва чрез Водомерен възел № 2, разположен във водомерна шахта № 2, разположена на разстояние 2 м от границите на имота.

Предвижда се и изграждане на резервоар (акумулиращо съоръжение) с обем до 1,5 м<sup>3</sup> за осигуряване на необходимите обеми в рамките на денонощието, съгласно разпоредбите на чл. 158, ал. 1, т. 6 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.

Дейността е свързана със стартиране на процедура по издаване на Разрешително за водовземане от подземни вода чрез ново водовземно съоръжение от Сондаж № 8 КГ „Топилата“.

Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи чрез изграждане на нова канализационна система, за която ще се изготви схема съгласно всички законови изисквания на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* и становище на ВКТВ ЕООД Велинград - № 128/14.03.2022 г.

Предвижда се общата дължина на трасето на канализацията да е 1 236 м, като то ще започва от южната граница на имот 10450.61.66, където ще бъде изградена локална пречиствателна станция за отпадъчни води (около 50 куб.). Трасето ще пресича полски път ПИ 10450.61.19, ПИ 10450.61.43 - собственост на възложителя, пресича ПИ 10450.61.20, от там по полски път ПИ 10450.59.154, ПИ 10450.59.155, ПИ 10450.63.19 и ПИ 10450.63.77, докато достигне до ПИ 10450. 63.78-река. Водоприемник на пречистените отпадъчни води е река Мътница с **координати на заустването - 42.023277° и 24.021061°**.

За узаконяване на сондажа и заустването на отпадъчни води ще бъдат проведени процедури за издаване на разрешителни за водоползване и заустване съгласно изискванията на *Закона за водите*.

## **5. Описание на основните характеристики на етапа на строителство на инвестиционното предложение.**

Инвестиционното предложение е свързано с провеждане на процедура за промяна на начина на трайно ползване на процедираните имоти от „ливада“ съответно на: „за паркинг“, „за развлекателно-атракционен комплекс“ и „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, чрез изготвяне и съгласуване на проектната документация в техническа фаза.



След създаване на подходящата планова основа ще се премине към преместване на наличните в част от имотите преместваеми обекти и изграждане на съответните съоръжения. По време на строителството ще бъдат извършени следните дейности: строително-монтажни работи, направа на съответните проби, изпитания, съгласувателни процедури и пускане в действие на обектите.

По време на експлоатацията упражняваните дейности ще представляват атракции, хотелиерство, търговия и други търговски услуги.

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършено по класическите методи за подобен тип строително - монтажни дейности. Предвижда се извършване на строително-монтажните работи, съгласувателни процедури и пускане в действие.

Електроснабдяването на обекта по време на строителството и експлоатацията ще се извърши съгласно указания и данни на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД.

При изграждане на сградите и отделните инфраструктурни елементи, предмет на настоящото инвестиционно предложение, ще бъдат използвани проектно разчетените строителни материали, които ще бъдат закупени от търговската мрежа – инертни материали, бетонови и варови разтвори, дървен материал, облицовъчни и изоцилационни материали, настилки и др.

По време на реализацията и експлоатацията на комплекса няма да се използват материали или суровини, добити от територията на инвестиционното предложение. Не се планира и да бъдат извършвани добивни дейности, засягащи земни недра.

Няма да бъдат повлияни незасегнати досега компоненти на околната среда. Всички въздействия ще бъдат ограничени в рамките на територията, на която ще се реализира инвестиционното предложение.

## **6. Описание на основните характеристики на етапа на експлоатация на инвестиционното предложение**

Предвижда се през експлоатационния период комплексът да функционира целогодишно. С реализацията на инвестиционното предложение се цели съчетание на съвременните удобства на модерен стил и уютна среда, кореспондиращи със заобикалящата ги природна среда.

Изграждането на комплекса е с цел отдых и туризъм. Предвижда се изграждане на ресторант за бързо хранене с кът за събития, както и

детски кът. Това ще позволи от една страна използването на ресторанта, както от случайно преминаващи по близко разположеният път посетители, така и целенасоченото използване на къта за събития. Разположеният в непосредствена близост хотел от своя страна също дава възможност за активна почивка и релакс на своите посетители. Предвидените – магазин, лоби бар, ресторант, парк с атракционни – парзалка, люлка, стена за катерене и други, предоставят възможност на посетителите да се отдадат на активна почивка.

## **II. Алтернативи за осъществяване на инвестиционното предложение**

### **1. Алтернативи по отношение на местоположението.**

Алтернативата по отношение на местоположението на бъдещият развлекателен комплекс е избрано по няколко причини. От една страна избраното местоположение предоставя подходящи условия за провеждане на дейностите, предмет на инвестиционното намерение. Имотите са разположени в близост до съществуващата пътна и техническа инфраструктура, което от своя страна прави свързването на комплекса към тях лесно осъществимо, без да се налага сериозна намеса и промяна на ландшафта и/или засягане на отделните компоненти на околната среда.

Местоположението на обекта, непосредствено преди влизане във Велинград, е подходящо за организиране на различни атракционни и дейности свързани с рекреация, настаняване и отмора на туристи и гости на града. Регионът традиционно се свързва с балнеолечение, различни форми на туризъм и ваканционна дейност. Околните терени също са използвани за подобни дейности, в последните години (картинг писта и циркови представления и др.).

Имотите са разположени в климатично и релефно позитивна среда за изграждане и експлоатация на развлекателно-атракционен комплекс и хотелиерски услуги, за които има завишено търсене в района.


От друга страна имотите са собственост на възложителя. Тяхното използване, съгласно сегашните им начин на трайно ползване и предназначение, е несъстоятелно и неприемливо.


Поради така посочените благоприятни условия, не са търсени и разглеждани от Възложителя алтернативи за друго местоположение.

## 2. Алтернативи по отношение на дейности и технологии.


Инвестиционното предложение е свързано с изграждан е на обект част от туристическата индустрия в страната. За такива обекти разглежданите алтернативи касаят от една страна - вида, характера, броя на предлаганите услуги, с които операторът/възложителят създава условия за по-пълноценна рекреация на туристите.

В този контекст на разглежданите алтернативи, възложителят е имал няколко варианта:

 **Продължаване на съществуващата в част от имотите атракционна и развлекателна дейност – картинг писта и циркови представления.** Тази алтернатива е отхвърлена поради нейната сезонност и невъзможност за използване на пълния потенциал на природните дадености в района.

 **Изграждане само на ресторант с кът за събития и детски кът.** При този вариант се обхваща по-малка група от хора и отново липсва възможност за използване на пълния потенциал на имотите. Често при организиране на събития клиентите търсят и възможност за настаняване на гостите. При този вариант се налага пренасочване на клиентите към други комплекси с различна отдалеченост.

Поради тези причини Възложителят се е спрял на вариант в който да оползотвори максимално наличните площи на имотите, давайки възможност на посетителите да открият своето кътче за отдих и рекреация, като на едно място има всичко необходимо за това – хотел, ресторант, кът за събития, атракционни и разбира се **достатъчен брой парко места.**




 Възложителят е отхвърлил алтернативата за **цялостно застрояване на територията**, с оглед запазване на „празни“ незастроени пространства, с възможност за озеленяване, места за разходка, събития и забавления.

Разгледаните от Възложителя алтернативи за технология на изграждане на комплекса и начин на неговото функциониране, е извършено сравнително проучване, като е избрана най-щадящата технология по отношение на въздействието върху околната среда при реализацията на дейността. Предвидените строителни параметри са подбрани, така че да позволяват запазване до голяма степен на територия за активен отдих и рекреация.



Разгледани са алтернативи и по отношение на начина на заустване на отпадъчните води от комплекса. Първата алтернатива е заустване на отпадъчните води във водоплътна изгребна яма. Втората е чрез изграждане на локална пречиствателна станция и заустване на пречистените отпадъчни води в р. Мътница.

Предвид характера на инвестиционното предложение „комплекс за отдих и рекреация“ е избрана втората алтернатива, а именно изграждане на мини локална пречиствателна станция. По този начин се осигурява:

-  пречистване на отпадъчните води;
-  намаляване на вредни емисии от работата на моторни превозни средства, използвани за почистването на изгребна яма;
-  ограничаване на възможността за създаване на дискомфорт на гостите на хотела и комплекса при извършване на почистващите действия.

### **3. Алтернативи по отношение на размер и мащаби.**

Алтернативата по отношение на размера и мащаба е избрана след извършване на сравнително проучване. Възложителят е разгледал варианти с използване на част от територията, но са отхвърлени поради факта, че при този вариант част от имотите биха били изключени от проекта. При този вариант трябва да се търси друга алтернатива за невключените в проекта имоти, което може да доведе и до визуално разминаване на бъдещите обекти.

Наличните алтернативи за размер и мащаб на предмета на инвестиционното предложение е съобразено със собствеността на имотите и вида на предвидената дейност.


Алтернативата, за максимално използване на площта на имотите и цялостно застрояване на територията, е отхвърлена от възложителя с оглед осигуряване на незастроени пространства, с възможност за озеленяване, места за разходка, събития и забавления, като се цели повишаване на атрактивността на обекта като място за прекарване на свободното време.


С изграждането и начина на организиране на дейностите на комплекса се цели създаване на оптимални условия за отдих и почивка на неговите гости.


#### 4. **Алтернативи по отношение на използвани ресурси.**

Алтернативите по отношение на използваните ресурси са основно свързани с водоснабдяването на обекта и осигуряването на необходимия ресурс за функционирането на предвидения комплекс.

**Основните разгледани алтернативи включват:**

 **Използване на питейна вода от водоснабдителната мрежа (първоначално избрана)** - тази алтернатива е разгледана като технически възможна за покриване на битово-санитарните нужди на обекта. Същата обаче не е приложима при реализация на комплекса като СПА, тъй като не осигурява необходимите физико-химични характеристики (температура и минерализация), характерни за балнеоложките процедури.

 **Използване на подземни води (неминерални)** - разгледана е възможността за използване на подземни води чрез сондаж. Тази алтернатива също не удовлетворява изискванията за балнеолошко приложение, поради липса на специфични лечебни и рекреационни свойства. Сондажна вода ще се използва за подържане на зелените площи на обекта.

 **Използване на минерална вода от регламентиран водоизточник (избрана алтернатива)** - използването на минерална вода представлява функционално необходим и най-подходящ ресурс за реализиране на инвестиционното предложение, предвид решението на Възложителя обекта да бъде СПА комплекс. Минералната вода ще осигурява необходимите балнеоложки характеристики и ще позволява пълноценното функциониране на предвидените съоръжения.

Осигуряването на минерална вода ще се извършва при условията на разрешителен режим, съгласно изискванията на действащото законодателство и под контрола на компетентния орган – Басейнова дирекция Източнобеломорски район.

С оглед на направения анализ, алтернативите, различни от използването на минерална вода, не осигуряват възможност за реализиране на инвестиционното предложение в неговия новопредвиден обхват и функционалност. Поради това избраната алтернатива, с използване на минерална вода, се приема като най-целесъобразна от техническа, функционална и икономическа гледна точка.

## **5. Нулева алтернатива.**

„Нулевата алтернатива” е отказ от реализацията на инвестиционното предложение, при нея се предполага запазване на засегнатата територия в съществуващия ѝ вид.

Поради наличието на активна човешка дейност естествените екосистеми са видоизменени и загубили част от естествения си облик, който може да се наблюдава при близки и по-малко повлияни терени. При нереализация на настоящото инвестиционно предложение не се очаква рекултивиране на терена и възстановяване на естествените му характеристики, така че последствията от антропогеното въздействие ще се задълбочават. Предвид разположението на имотите в близост до пътя се създават условия за замърсявания в резултат от незаконно изхвърляне на отпадъци и се увеличават рисковете от навлизане и нерегламентираното пребиваване на частни лица като например: отъпкване, смущаване на фауна, замърсяване от всякакъв характер, риск от предизвикване на пожари, неправомерно използване на природни ресурси и др.

Към настоящият момент ландшафтът и биоразнообразието в имотите са повлияни от съществуващите антропогенни структури, което е предпоставка и за бъдещо развитие на нетипични видове, които биха продължили промяната на облика на района.

Това дава основание да се счита, че „нулевата алтернатива” на настоящото инвестиционно предложение не се характеризира с преобладаващи предимства, поради което нейното прилагане не е удачно.

## **6. Причини за направения избор.**

Не са разглеждани и предлагани други алтернативни решения, тъй като се предполага, че реализацията на инвестиционното предложение, на избраното местоположение, непосредствено до гр. Велинград и благоприятните му природни дадености ще допринесат за повишаване качеството на туристическата услуга в района, което е в съответствие и с целите за затвърждаване на региона като един от най-развитите туристически центрове и ще има най-малко засягане на отделните компоненти на околната среда при реализацията на инвестиционното предложение.

Изграждането на комплекса ще създаде нови работни места и ще допринесе за развитието на туризма в района.

### III. Текущо състояние на околната среда

Територията предвидена за реализиране на инвестиционното предложение е ситуирана в землището на град Велинград - разположен в Чепинската котловина, представляваща вътрешнопланинска котловина намираща се в северозападната част на Западните Родопи. Разположена е в европейско-континенталната климатична област на границата с континентално-средиземноморската област, в близост до условно приетата граница между Родопите и Рила, на 750 м надморска височина.

Територията обект на инвестиционното предложение представлява заравнен терен, част от земеделските земи на Чепинската котловина.

Към момента на територията на разглежданите имоти има разположени следните преместваеми съоръжения: шапите и фургони, увеселителни съоръжения, детски конен център, конни заграждения, сенници, офис фургони, а също и картинг писта. В северната част на имотите в непосредствена близост е разположен Републикански път II-84. Околността в по-голямата си част е заета от земеделски терени.

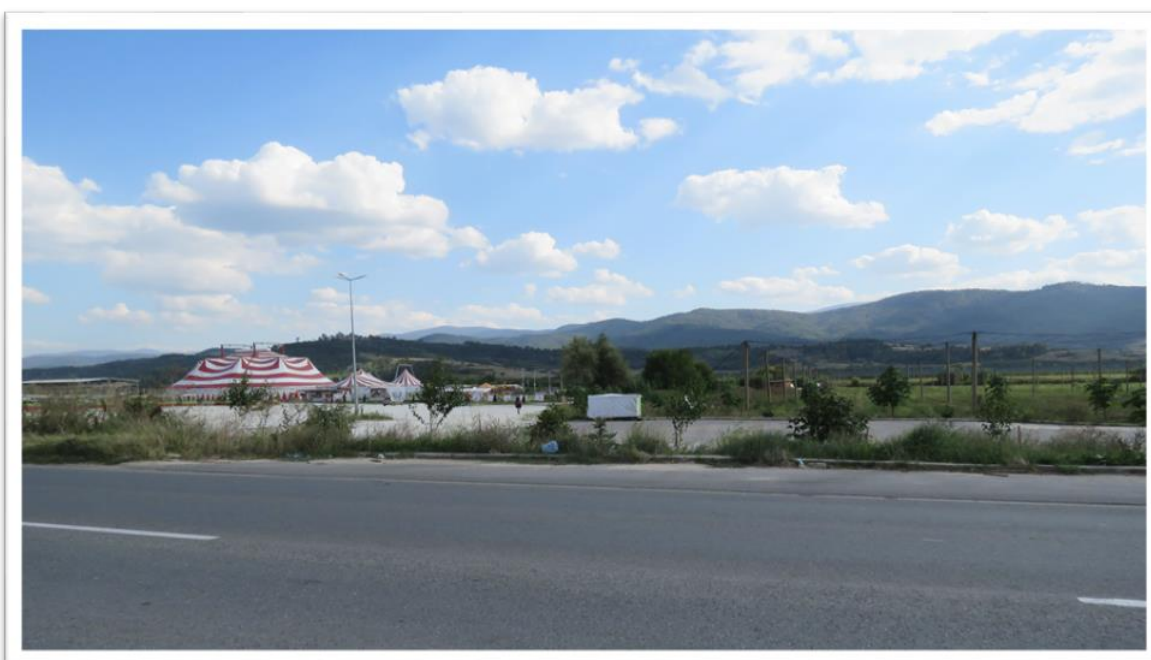
Поради човешката дейност естествените екосистеми са видоизменени и са загубили основна част от естествения облик, който може да се наблюдава при близки и по-малко повлияни терени.

Биоразнообразието в част от имотите е повлияно от съществуващите постройките и активната човешка дейност, като естествените местообитания са нарушени и преобладават нетипични за района растителни видове, включително декоративни. Немалка част от растителността е тревиста с различно участие на храсти.

Установената фауна не е богата на видов състав, поради наличието на антропогенно повлияни части от имотите и наличието на човешко присъствие в района. Най-добре представени са безгръбначните, предвид наличието на основно тревиста и храстова растителност, както и ограничен брой гръбначни, основно дребни птици и бозайници.



Снимка 1 Сателитна снимка на територията обект на ИП (в син контур)



Снимка 2 Снимка изглед от Републикански път II-84.





*Снимка 3 Снимка с изглед от северозапад*



*Снимка 4 Снимка с изглед от югозапад*



*Снимка 5 Изглед от югоизток*



*Снимка 6 Изглед от североизток*

Бъдещото развитие на територията, без реализиране на настоящото инвестиционно предложение, ще е свързано със запазване на съществуващото статукво и задълбочаване на някои негативни

процеси като: нерегламентирано паркиране, замърсяване и човешко присъствие, стареене на материали и излужване на откритите терени, риск от пожари, навлизане на нетипични и чужди видове и др.

#### **IV. Описание на елементите по чл. 95, ал. 4 на ЗООС, които е вероятно да бъдат засегнати значително от инвестиционното предложение**

##### **1. Население**

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в м. „Джектов възел“, с. Велинград, което е разположено на около 1,2 км източно от гр. Велинград.

Община Велинград е разположена в Чепинската котловина, представляваща вътрешнопланинска котловина намираща се в северозападната част на Западните Родопи.





Градът е образуван от сливането на три села - Чепино, Лъджене и Каменица през 1948 година. Сега те са трите основни квартала във Велинград.

Велинград е обявен за балнеоложки курорт с национално значение през 1951 год., а с международно значение през 1981 год. През 2005 год. градът е обявен за „СПА-столица на България“, а три години по-късно през 2008 г., на конференция в Монтерей, Мексико, Велинград е обявен за „СПА Столица на балканите“.

##### **2. Човешко здраве**

На територията на община Велинград функционира добре изградена здравна мрежа, която включва:

Болнична медицинска помощ, предоставяна от:

-  Лечебни заведения;
-  Многопрофилно болница за активно лечение – Велинград;
-  Медицински центрове;
-  Специализирана болница за рехабилитация.

От основна важност за човешкото здраве е чистата околна среда. Положителните или отрицателни въздействия върху човешкото здраве са свързани с качеството на атмосферния въздух, качеството на водата и недостатъчното хигиенизиране, неконтролираното



използване на опасни химикали, както и шумовото замърсяване, което е нарастващ проблем в екологичен и здравен аспект.

Със създаването на възможност за отдих, развлечение и почивка въздействието от реализиране на инвестиционното предложение може да бъде оценено като положително върху посетителите на обекта.

### **3. Биологичното разнообразие (фауна и флора)**

#### ***Растителност и флора***

На база направените посещения се установи, че в границите на териториалния обхват на инвестиционното предложение не са налични природни местообитания обект на опазване от Натура 2000. Почти цялата площ е заета от обработваеми земи (ливади и друг вид земеделска земя), в които освен културните растения има налична плевелна и рудерална растителност. Не се установиха места, в които да има наличие на природни местообитания неповлияни от човешката дейност.

#### **Фауна**

На територията предвидена за реализиране на инвестиционното предложение не са открити естествени местообитания на фауната, в частност безгръбначната. Установено е наличие на видове от различни разреди свързани предимно с агроценозите, вкл. запустелите места. При направените посещения на проучваната площ, не бяха регистрирани редки или природозащитно значими видове от безгръбначната фауна.

На територията предвидена за реализиране на инвестиционното предложение не съществуват водоеми. Предвид характера на дейностите заложи в инвестиционното предложение и значителната отдалеченост на терена за реализирането му от най-близките водоеми не се очаква засягане на ихтиофауната в района.

Местообитанията на територията предвидена за реализиране на инвестиционното предложение не са пригодни за голяма част от представителите на класа. Възможно е наличието на голяма крастава жаба (*Bufo bufo*) и зелена крастава жаба (*Pseudepidalea viridis*), но като инцидентни находки. При проведените посещения не бяха установени земноводни.

Природните характеристики на територията предвидена за реализиране на инвестиционното предложение са подходящи за ограничен брой представители на класа на влечугите. Предвид наличните местообитания в разглежданата територия, широко разпространени и извън нея, не се предполага уникално присъствие на влечуги там. Оценката ни е за слаба пригодност на територията за този клас, предвид силно антропогенизирания селскостопански характер на района.

Предвид наличните местообитания намиращи се на територията предвидена за реализиране на инвестиционното предложение се очаква обитаването ѝ от птици предимно на откритите земеделски земи. Териториалният обхват на инвестиционното предложение не представлява място с характеристики за повишена концентрация на птици или такова важно за консервационно значимите видове, поради наличието в него на широко разпространени местообитания, без уникалност, налични и в голяма част от околността.




Местообитанията в оценяваната територия представляват в голямата си част земеделски земи, като се предполага евентуално наличие на индивиди на див заек (*Lepus capensis*), европейска къртица (*Talpa europaea*), белозъбо сляпо куче (*Nannospalax leucodon*), обикновена сива полевка (*Microtus arvalis*), източноевропейски (белогръд) таралеж (*Erinaceus concolor*) и други.

Предполагаемите видове бозайници са широко разпространени в околността и страната, включително в подобни биотопи. На територията не съществуват местообитания, които да са уникални за района или да представляват места за струпване на видове.

Не са налични дървета, постройки, скали, пещери или мостове, които да се обитават от прилепи. На база наличните природни характеристики, територията се оценява единствено като място за ловуване от ограничен брой видове на разреда, с налични сходни условия в съседните райони.

#### 4. Почва

Преобладаващите почви на територията на Община Велинград са:

-  кафявите горски почви (КГП) - 89 % от общата площ;
-  тъмните кафяви почви са характерни за северните и близки до тях изложения;
-  Светлите кафяви почви са характерни за южните и близки до тях изложения.

✚ канелени горски почви са разпространени около Чепинска река.

✚ Алувиално-ливадните почви са разпространени върху I и II надзаливни тераси на реките Доспат, Мътница и Чепинска.

✚ Рендзини (хумусно-карбонатни почви) се срещат по поречието на р. Лепница.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с изкопни работи по изграждане на комплекса, паркинга, спомагателните обекти, сондажа, включително трасетата за довеждащия водопровод и канализационния колектор.

Изкопаните земни маси ще се използват за обратно засипване и оформяне на терена след приключване на строителните работи. Иззетият и съхранен хумусен слой ще се използва при озеленяването на обекта.

## 5. Води

Инвестиционното предложение за „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“, разположен на територията в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59.66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, м. Джестов възел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик попада в обхвата на Басейнова Дирекция за управление на водите в Източнобеломорски район – Пловдив, басейна на р. Марица, водосбор на р. Чепинска, повърхностно водно тяло (ВТ) BG3MA900R228 „р. Мътница от вливане на р. Стара река до устие и р. Малка Мътница“ и подземно водно тяло (ПВТ) BG3G00000NQ008 „Порови води в Неоген – Кватернер – Велинград“.

При определяне на въздействието върху водите се вземат предвид главно План за управление на речните басейни 2022 - 2027 г. на Източнобеломорски район (ПУРБ на ИБР), и План за управление риска от наводнения 2022 – 2027 г. на Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР), явяващи се основни инструменти при интегрираното управление на водите и актуални към датата на изготвяне на настоящия доклад.

Базисното състояние на водните тела, които се очаква да бъдат засегнати от инвестиционното предложение, се определя от наличните данни от провеждания мониторинг на тяхното екологично,

химично и количествено състояние. Принципно значение има и използването на тези води в процеса на реализация на инвестиционното предложение, използването им за различни стопански цели – водоснабдяване, напояване, и др., както и зоните за защита на водните обекти – основно зони за защита на водите за питейни цели, защитени територии и зони по Натура 2000.

В таблица № 1 е представено наличието или не на ЗЗВ в обхвата на ВТ BG3MA900R228 и ПВТ BG3G00000NQ008, съгласно чл. 119а.(1) от ЗВ, както и на територията предвидена за реализиране на инвестиционното предложение.

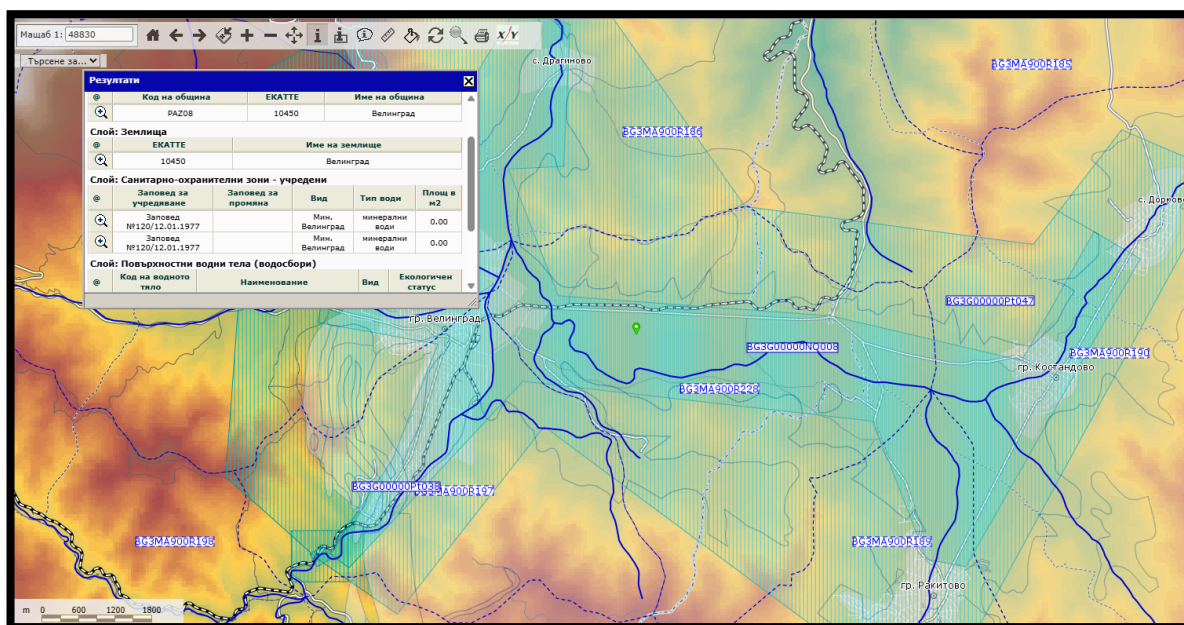
Таблица 1 Зони за защита на водите в обхвата на ВТ BG3MA900R228, ПВТ BG3G00000NQ008 и на територията предвидена за реализиране на ИП, съгласно чл. 119а.(1) от ЗВ.

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ВТ и/или ПВТ не попада/попада (име, код) в зона за защита	ИП попада (код)/ не попада в зона за защита на водите
чл.119а, ал.1, т.1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела	Не попада.	Не попада.
	Зона за защита на питейните води от подземни водни тела	Попада. Код на ЗЗВ: BG3DGW00000NQ008, подземно водно тяло BG3G00000NQ008 Порови води в Неоген – Квателнер – Велинград	Попада. Код на ЗЗВ: BG3DGW00000NQ008
чл.119а, ал.1, т.2 от ЗВ	Зона за отдих и водни спортове	Не попада	Не попада.
чл.119а, ал.1, т.3 от ЗВ	Чувствителна зона	Не попада	Не попада.
	Уязвима зона	Попада. Подземно водно тяло BG3G00000NQ008 Порови води в Неоген – Квателнер – Велинград, определено като води, които са замърсени или застрашени от замърсяване с нитрати от земеделски източници, съгл. Приложение 1 към Заповед №РД-900/21.10.2024 г.	Попада. Подземно водно тяло BG3G00000NQ008

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ВТ и/или ПВТ не попада/попада (име, код) в зона за защита	ИП попада (код)/ не попада в зона за защита на водите
чл.119а, ал.1, т.4 от ЗВ	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада.	Не попада.
чл.119а, ал.1, т.5 от ЗВ	Защитени територии	Не попада.	Не попада.
	Зона за местообитания*	Не попада.	Не попада.
	Зона за птици	Не попада.	Не попада.

От таблицата по-горе е видно, че по отношение на ЗЗВ територията на инвестиционното предложение попада единствено в широкия обхват на BG3DGW00000NQ008 - Зона за защита на питейните води от подземни водни тела и уязвима зона – ПВТ BG3G00000NQ008.

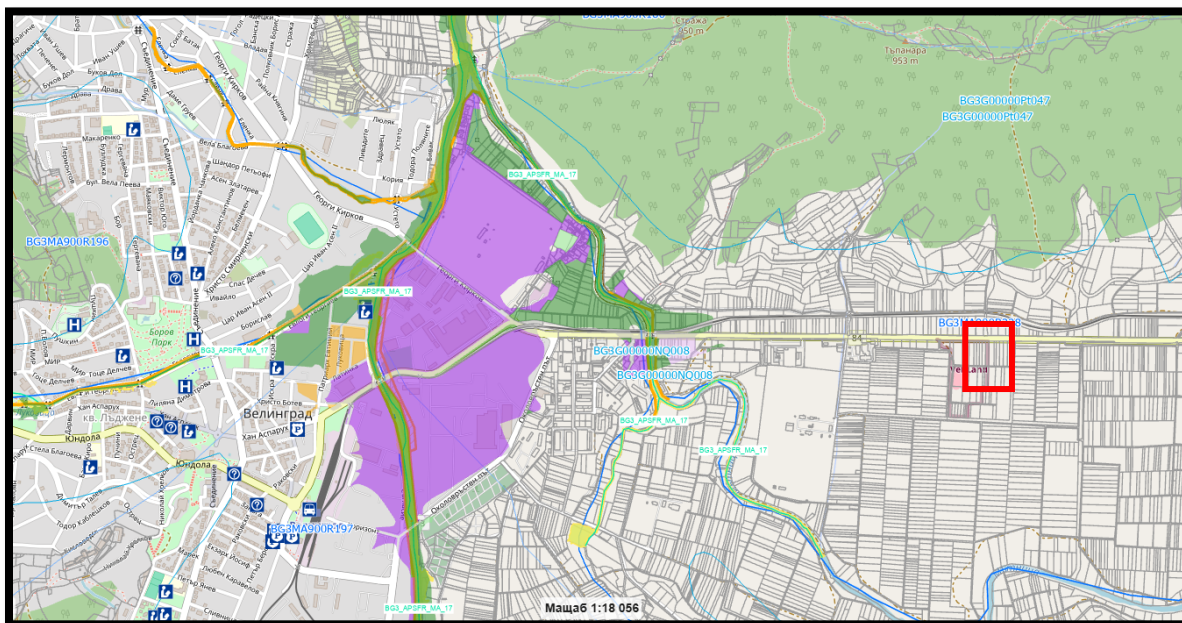
Площта на инвестиционното предложение попада в учредена със Заповед №120/12.01.1977 г. санитарно-охранителни зони (СОЗ) за минерални води по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно – охранителните зони около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, около такива зони, както и буферни зони около съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ, за които е необходимо спазване на ограничения съгласно Приложение № 1, към националния каталог от мерки към ПУРБ (Фиг. 7).





Фигура 7 Местоположение на ИП (зеления маркер) спрямо СОЗ около водоизточници на минерални води обявен със Заповед №120/12.01.1977 г. (източник: ГИС на БДИБР).

Съгласно третият ПУРН на ИБР, приет с Решение № 941/28.12.2023 г. на Министерски съвет, инвестиционното предложение попада в Район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) BG3\_APSFR\_MA\_17 „река Чепинска - от гр. Велинград до с. Драгиново“, който има висок потенциален риск от наводнения. Картите със заплахата и риска от наводнения за този РЗПРН показват, че терена на инвестиционното предложение не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за настъпване 20 г., 100 г. и 1000 г. (Фиг. 8).



Фигура 8 Местоположение на ИП (в червен контур) спрямо РЗПРН BG3\_APSFR\_MA\_17 „река Чепинска - от гр. Велинград до с. Драгиново“ (източник: ГИС на БДИБР).

Инвестиционното предложение е свързано с използване на водни количества по време на строителството и експлоатацията, както и с генериране на отпадъчни води.

В инвестиционното предложение е предвидено изграждане на сондажен кладенец (в ПИ с идентификатор 10450.61.66) с цел на водовземането - поливане на тревни площи и насаждения, както осигуряване на противопожарните нужди на етап експлоатация на обекта.

При реализацията на инвестиционното предложение вода за питейно-битови нужди ще бъде осигурена посредством прокарване на подземен, нов водопровод с дължина от 764 м, започващ от най-

близкия съществуващ водопровод по извън градския път Велинград-Пазарджик.

### ***Повърхностни води***

Инвестиционното предложение попада във водосбора на р. Чепинска.

Река Мътница е най-близкият воден обект до терена на инвестиционното предложение и преминава на около 630 м южно от него. Дължината на реката е около 16,3 км, а водосборната площ е 231 км<sup>2</sup>. Води началото си от яз. Батак при надморска височина 1105 м и се влива в Чепинска река при близо 735 м н.в., на североизток от Велинград (четири км след Костандово). Коритото на р. Мътница след Костандово е канализирано и защитено с диги. Най-високо е нивото през пролетта – април и май, а най-ниско през август и септември. Водата се използва основно за напояване в Чепинската долина.

Повърхностно водно тяло BG3MA900R228 „р. Мътница от вливане на р. Стара река до устие и р. Малка Мътница“, в териториалния обхват на което е инвестиционното предложение не попада в зони за защита на водите определени като такива за защита на питейните води от повърхностни водни тела, за отдых и водни спортове, за стопански ценни видове риби, като уязвима зона, за защита на водите съгласно чл.119 а, ал.1, т.5 от ЗВ, а именно свързана със защитените зони, определени или обявени за опазване на местообитания и биологични видове, в които поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване.

По отношение на ЗЗВ територията на инвестиционното предложение попада единствено в широкия обхват на BG3DGW00000NQ008 - Зона за защита на питейните води от подземни водни тела и уязвима зона – ПБТ BG3G00000NQ008.

При експлоатацията на обекта предмет на инвестиционното предложение ще се генерират битово-фекални и площадкови отпадъчни води, както и условно чисти дъждовни води. В ПИ с идентификатор 10450.61.66, е планирано изграждане на локална пречиствателна станция за отпадни води (ЛПСОВ). Предвижда се водоприемник на пречистените отпадъчни води да е р. Мътница, водно тяло BG3MA900R228. В тази връзка ще бъде стартирана процедура по издаване на разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, съгласно *Закона за водите (ЗВ) и Наредба № 2/08.06.2011 г. за издаване на разрешителни за*

## Подземни води

Подземните води в Западно-Родопския блок на Родопския масив са резултат от сложния геоложки строеж, силно пресечения релеф и специфичните хидрогеоложки условия. Те са важен природен ресурс и играят съществена роля за водоснабдяване, балнеология и екосистемите в района.

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНА СРЕДА И ВОДИТЕ  
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“  
ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РЕЧНИТЕ БАСЕЙНИ В ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН 2022-2027

**Порови води в Кватернер и Неоген - Кватернер**

БДБР

БДЧР

ТУРЦИЯ

ГЪРЦИЯ

Подземни водни тела

- Кватернер - Неоген
- Главни реки
- Големи населени места
- Граница на речен басейн
- Граница на РБУ
- Държавна граница

Мащаб 1:800 000

Мащаб при лист 42

Национална граница: BG20185, BG20186, BG20187, BG20188, BG20189, BG20190, BG20191, BG20192, BG20193, BG20194, BG20195, BG20196, BG20197, BG20198, BG20199, BG20200, BG20201, BG20202, BG20203, BG20204, BG20205, BG20206, BG20207, BG20208, BG20209, BG20210, BG20211, BG20212, BG20213, BG20214, BG20215, BG20216, BG20217, BG20218, BG20219, BG20220, BG20221, BG20222, BG20223, BG20224, BG20225, BG20226, BG20227, BG20228, BG20229, BG20230, BG20231, BG20232, BG20233, BG20234, BG20235, BG20236, BG20237, BG20238, BG20239, BG20240, BG20241, BG20242, BG20243, BG20244, BG20245, BG20246, BG20247, BG20248, BG20249, BG20250, BG20251, BG20252, BG20253, BG20254, BG20255, BG20256, BG20257, BG20258, BG20259, BG20260, BG20261, BG20262, BG20263, BG20264, BG20265, BG20266, BG20267, BG20268, BG20269, BG20270, BG20271, BG20272, BG20273, BG20274, BG20275, BG20276, BG20277, BG20278, BG20279, BG20280, BG20281, BG20282, BG20283, BG20284, BG20285, BG20286, BG20287, BG20288, BG20289, BG20290, BG20291, BG20292, BG20293, BG20294, BG20295, BG20296, BG20297, BG20298, BG20299, BG20300, BG20301, BG20302, BG20303, BG20304, BG20305, BG20306, BG20307, BG20308, BG20309, BG20310, BG20311, BG20312, BG20313, BG20314, BG20315, BG20316, BG20317, BG20318, BG20319, BG20320, BG20321, BG20322, BG20323, BG20324, BG20325, BG20326, BG20327, BG20328, BG20329, BG20330, BG20331, BG20332, BG20333, BG20334, BG20335, BG20336, BG20337, BG20338, BG20339, BG20340, BG20341, BG20342, BG20343, BG20344, BG20345, BG20346, BG20347, BG20348, BG20349, BG20350, BG20351, BG20352, BG20353, BG20354, BG20355, BG20356, BG20357, BG20358, BG20359, BG20360, BG20361, BG20362, BG20363, BG20364, BG20365, BG20366, BG20367, BG20368, BG20369, BG20370, BG20371, BG20372, BG20373, BG20374, BG20375, BG20376, BG20377, BG20378, BG20379, BG20380, BG20381, BG20382, BG20383, BG20384, BG20385, BG20386, BG20387, BG20388, BG20389, BG20390, BG20391, BG20392, BG20393, BG20394, BG20395, BG20396, BG20397, BG20398, BG20399, BG20400, BG20401, BG20402, BG20403, BG20404, BG20405, BG20406, BG20407, BG20408, BG20409, BG20410, BG20411, BG20412, BG20413, BG20414, BG20415, BG20416, BG20417, BG20418, BG20419, BG20420, BG20421, BG20422, BG20423, BG20424, BG20425, BG20426, BG20427, BG20428, BG20429, BG20430, BG20431, BG20432, BG20433, BG20434, BG20435, BG20436, BG20437, BG20438, BG20439, BG20440, BG20441, BG20442, BG20443, BG20444, BG20445, BG20446, BG20447, BG20448, BG20449, BG20450, BG20451, BG20452, BG20453, BG20454, BG20455, BG20456, BG20457, BG20458, BG20459, BG20460, BG20461, BG20462, BG20463, BG20464, BG20465, BG20466, BG20467, BG20468, BG20469, BG20470, BG20471, BG20472, BG20473, BG20474, BG20475, BG20476, BG20477, BG20478, BG20479, BG20480, BG20481, BG20482, BG20483, BG20484, BG20485, BG20486, BG20487, BG20488, BG20489, BG20490, BG20491, BG20492, BG20493, BG20494, BG20495, BG20496, BG20497, BG20498, BG20499, BG20500, BG20501, BG20502, BG20503, BG20504, BG20505, BG20506, BG20507, BG20508, BG20509, BG20510, BG20511, BG20512, BG20513, BG20514, BG20515, BG20516, BG20517, BG20518, BG20519, BG20520, BG20521, BG20522, BG20523, BG20524, BG20525, BG20526, BG20527, BG20528, BG20529, BG20530, BG20531, BG20532, BG20533, BG20534, BG20535, BG20536, BG20537, BG20538, BG20539, BG20540, BG20541, BG20542, BG20543, BG20544, BG20545, BG20546, BG20547, BG20548, BG20549, BG20550, BG20551, BG20552, BG20553, BG20554, BG20555, BG20556, BG20557, BG20558, BG20559, BG20560, BG20561, BG20562, BG20563, BG20564, BG20565, BG20566, BG20567, BG20568, BG20569, BG20570, BG20571, BG20572, BG20573, BG20574, BG20575, BG20576, BG20577, BG20578, BG20579, BG20580, BG20581, BG20582, BG20583, BG20584, BG20585, BG20586, BG20587, BG20588, BG20589, BG20590, BG20591, BG20592, BG20593, BG20594, BG20595, BG20596, BG20597, BG20598, BG20599, BG20600, BG20601, BG20602, BG20603, BG20604, BG20605, BG20606, BG20607, BG20608, BG20609, BG20610, BG20611, BG20612, BG20613, BG20614, BG20615, BG20616, BG20617, BG20618, BG20619, BG20620, BG20621, BG20622, BG20623, BG20624, BG20625, BG20626, BG20627, BG20628, BG20629, BG20630, BG20631, BG20632, BG20633, BG20634, BG20635, BG20636, BG20637, BG20638, BG20639, BG20640, BG20641, BG20642, BG20643, BG20644, BG20645, BG20646, BG20647, BG20648, BG20649, BG20650, BG20651, BG20652, BG20653, BG20654, BG20655, BG20656, BG20657, BG20658, BG20659, BG20660, BG20661, BG20662, BG20663, BG20664, BG20665, BG20666, BG20667, BG20668, BG20669, BG20670, BG20671, BG20672, BG20673, BG20674, BG20675, BG20676, BG20677, BG20678, BG20679, BG20680, BG20681, BG20682, BG20683, BG20684, BG20685, BG20686, BG20687, BG20688, BG20689, BG20690, BG20691, BG20692, BG20693, BG20694, BG20695, BG20696, BG20697, BG20698, BG20699, BG20700, BG20701, BG20702, BG20703, BG20704, BG20705, BG20706, BG20707, BG20708, BG20709, BG20710, BG20

„СИМБА ГРУП” ЕООД 40

Подземното водно тяло е определено като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1. т. 1 от закона за водите – води, определени за водочерпене за човешка консумация с код на ЗЗВ BG3DGW00000NQ008.

Територията на инвестиционното предложение попада в нитратно уязвима зона. За опазване на нитратно уязвими зони със Заповед № РД-237/17.03.2020 г. на Министъра на Министерството на околната среда и водите и № РД-09-222/27.02.2020 г. на Министъра на Министерството на земеделието, храните и водите е утвърдена Програма от мерки за ограничаване и предотвратяване на замърсяването с нитрати от земеделски източници в уязвимите зони в изпълнение изискванията на *Наредба 2/13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници*.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с използване на подземни водни количества. Предвидено е изграждане на сондажен кладенец (в ПИ с идентификатор 10450.61.66) с цел на водовземането - поливане на тревни площи и насаждения, както осигуряване на противопожарните нужди на етап експлоатация на обекта. Това ще наложи стартиране на процедура по издаване на разрашителни за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения, съгласно *Закона за водите (ЗВ) и Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*.

Съгласно разпоредбите на Приложение № 2 от *Закона за водите*, чл. 14, т. 2, находище на минерална вода „Велинград – Лъжене“, гр. Велинград е изключителна държавна собственост. Неговите регионални експлоатационни ресурси, както и локалните такива на отделните водоизточници се утвърждават със Заповед № РД-506/15.06.2022 г. на Министъра на ОСВ.

Водовземно съоръжение Сондаж № 8КГ „Топилата“, от който се предвижда да се захранва СПА центъра с минерална вода има утвърден експлоатационен ресурс от 6,40 л/с. Температурата на водата е 50.2° С. Допустимата кота на динамичното водно ниво е 735,24 м.

Минералната вода от разглежданите водоизточници е с минерализация 0,6 -0,7 g/l, хипертермална - 51 °С от Сондаж КГ №8 “Топилата“, сулфатно-хидрогенкарбонатна натриева по състав, с леко до умерено алкална реакция. Съдържанието на метасилициевата киселина е в балнеозначими концентрации -91 + 119 mg/l, което я класифицира като силициева. Съдържанието на флуорид е значително - около 9 mg/l и по този показател водата се характеризира като силно флуорна. Съдържанието на радон е 90 Bq/l (24,3 емана).

## **6. Атмосферен въздух**

Степента на замърсяване на атмосферата с вредни вещества се определя от количеството и химичния състав на постъпващите във въздуха замърсители в района и от начина на разсейването им. За качеството на атмосферния въздух от голямо значение са следните климатични фактори: слънчево греење и сумарна слънчева радиация, температура на въздуха, влажност, валежи, посока и скорост на вятъра, тихо време и др. Всички тези фактори влияят на разсейването и преноса на емитираните вредни вещества във въздушния басейн.

Качеството на атмосферния въздух на разглежданата територия се контролира от РИОСВ-Пазарджик, чрез пунктовете за мониторинг на въздуха, които са част от Националната система за мониторинг на околната среда (НСМОС).

За Община Велинград основен екологичен проблем, свързан с качеството на атмосферният въздух се явява превишенията в отоплителният период, следвани от емисиите от транспорта, като нормите за КАВ са нарушавани по основен показател ФПЧю. Значими емитери на вредни вещества в атмосферния въздух липсват на територията на общината.

## **7. Климат (емисиите на парникови газове)**

Поради своето географско разположение и физикогеографски условия община Велинград се характеризира с преходно-континентален климат, а в местата с надморска височина над 1000 m, климатът е планински. Поради особеностите на релефа, годишната амплитуда на температурата е по-малка – не е така рязка както в равнините, лятото е прохладно, а зимата – мека.

Изграждането и експлоатацията на атракционния комплекс не предполага емисии на парникови газове в атмосферния въздух, които биха могли да повлияят климата в района в.т.ч. кумулативно.

## **8. Материални активи**

Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждането на развлекателно-атракционен комплекс. При реализиране на инвестиционното предложение се очаква увеличаване на материалните активи, чрез изграждане на следните обекти:



- ❖ Паркинг със 160 паркоместа.
- ❖ Една сграда - монолитно строителство, в която ще бъдат разположени - ресторант за бързо хранене с кърт за събития и детски кърт. Ресторантът ще бъде с площ 500 кв.м. за 100 човека-посетители.
- ❖ Хотел – с магазин, ресторант, лоби бар и други;
- ❖ Озеленяване / паркова част;
- ❖ Трафопост;
- ❖ Тръбен сондажен кладенец;
- ❖ ЛПСОВ за отпадни води.

С реализирането на настоящото инвестиционно предложение се предполага чувствитено увеличаване на материалните активи на избраната територия. При осъществяване на инвестиционното намерение най-голямо въздействие ще има върху дълготрайните материални активи – земи/имоти, ново изграждане на: сграден фонд и техническа инфраструктура. При реализиране на инвестиционното предложение, краткотрайните материални активи също ще се повишат – основно под формата на стоки и продукция свързани с търговска дейност и такава в сферата на услугите.

Реализацията на инвестиционното предложение определя съществено увеличаване на материалните активи на територията.

## **9. Културно наследство, включително архитектурни и археологически аспекти**

В обхвата на имотите обект на настоящото инвестиционно предложение не попадат обекти от недвижимите културни ценности. Съгласно информацията описана в становище на Исторически музей – Велинград с техен изх. № 25/05.11.2024 г, в компютърната система „Археологическа карта на България“ няма данни за регистрирани археологически обекти в рамките на сервитута на описаните имоти.

Въпреки че реализацията на инвестиционното предложение не предполага засягане на обекти с културно-историческо значение при евентуално попадане на археологически находки или градеж по време на строителството, изкопните работи ще бъдат незабавно преустановени, а община Велинград и Исторически музей – гр.

Велинград, ще бъдат уведомени, съгласно изискванията на чл. 148 и 160, ал. 2 и чл. 72 от *Закона за културното наследство*.

## **10. Ландшафт**

Съгласно ландшафтното райониране (по Мишев и др., 1989), площадката на инвестиционното предложение попада в Западно- и Среднородопската област, характеризираща се с особено разпределение на типовете ландшафти. Доминиращо значение имат планинските студеноумерени хумидни ландшафти.

По отношение на степента на антропогенната намеса имотът може да бъде отнесен към клас „изменени ландшафти” – тип „урбанизиран“, род „рекреационен“. Това е така, тъй като имотите, предвидени за осъществяване на инвестиционното предложение са с облика на антропогенния ландшафт в района предвид наличните към момента на обекта поставяеми съоръжения с рекреационен характер.

Площта на въздействие ще е общо – 22,526 дка, от които: 20,804 дка (собствени имоти) и 1,722 дка (части от имоти общинска собственост). Ще бъдат засегнати само имотите обект на настоящото инвестиционно предложение, които към момента са със статут на земеделска земя с начин на трайно ползване „ливада“. Предвид широкото им наличие и в други части на района не се очаква това въздействие да окаже значителна промяна на ландшафта. Разположението на инвестиционното предложение до второкласен републикански път е свързано с практичното заемане на близките участъци до пътната инфраструктура с цел спомагане за по-лесния достъп до обекта. В близост до инвестиционното предложение по този път се намират и няколко други обекта с подобен антропогенно ландшафтен облик.

При реализирането на инвестиционното предложение се очаква неговиямо увеличаване на антропогенния ландшафт в района за сметка на естествените равнинни тревисти терени. Очаква се и кумулативно въздействие с околните терени имащи характеристики на антропогенни ландшафти.

## **V. Описание, анализ и характеристика на вероятните значителни последици от въздействията на инвестиционното предложение.**

Инвестиционното намерение е разположено на около 1,20 км от Велинград (в западна посока), като разстоянието от комплекса до първите жилищни сгради е около 2,30 км. В североизточна посока на

около 3,20 км се намира гр. Костандово, а на около 5,20 км в югоизточна посока е гр. Ракитово. Наличните отстояния до близко разположените градове в комбинация с планираната дейност са предпоставка да не се очаква негативно въздействие върху населението по време на строителството на обекта.

Характера на бъдещата дейност - развлекателно-атракционен комплекс, предоставящ възможност за активен отдих и рекреация предполагат въздействието върху населението по време на експлоатацията на обекта да е изцяло положително.

По отношение на околната среда по време на строителството на обекта не се очакват значителни въздействия. Ще се наблюдава характерното за този тип дейност отделяне на неорганизираните емисии на прах от механични източници и емисии на отработени газове от двигателите с вътрешно горене на строителната техника. В периода на експлоатация неорганизираните емисии от територията на обекта на инвестиционното предложение не се очаква да има.

В резултат на строителните дейности не се очаква генериране на емисии, засягащи почвите. Единствено по време на строително-монтажните работи, при аварийни ситуации, е възможно пряко въздействие върху почвите от евентуални разливи на масла и горива от механизиранията техника. По време на експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху почвите.

По време на строителството не се очаква да има въздействие върху компонент води. По време на експлоатацията на обекта, ще се генерират битово-фекални и площадкови дъждовни води. За битово-фекалните отпадъчни води и предвидено и изграждането на локална пречиствателна станция с която да се предотврати възможност за бъдещо въздействие върху водите.

По време на експлоатацията дейностите, свързани с осигуряването на отдих и рекреация, не предполагат излъчването на вредни емисии, генериране на големи количества отпадъци и негативно въздействие върху околната среда и хората.

При изпълнение на предвидените мерки в настоящия Доклад и стриктно спазване на нормативните изисквания по време на експлоатация не се очакват значителни негативни последици за околната среда и населението.

Макар теренът на инвестиционното предложение да се намира в Западни Родопи, биоразнообразието му не е представително за планинската биота. Причината за това е по-ниската надморска височина (около 700 м) и местообитанието свързано със земеделските земи, което придава а зонален характер на флората и фауната.

Растителността на терена на инвестиционното предложение е представена предимно от ценози с рудерални и плевелни видове, поради запустелия характер на земята. Налични са и декоративни видове в и около територията на обекта. Околните терени са с подобни характеристики, с изключение на тези, в които се поддържат култури.

Флората е представена от рудерални и плевелни видове с широко разпространение в района и подобните терени в страната.



*Снимка 7 Част от растителността и флората в района на ИП*

При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква използване на компоненти на биологичното разнообразие от територията на реализацията му. При СМР ще бъдат използвани материали, закупени от търговската мрежа.

Предвижда се извършване на залесяване с растителни видове, характерни за района, закупени от търговската мрежа.

Строително-монтажните работи, предвидени в инвестиционното предложение, ще са източник на строителни, битови и опасни отпадъци. Въздействието на образуваните отпадъци върху околната среда ще бъде временно, в периода на строително-монтажните работи, незначително по степен на въздействие поради ограничените количества и с възстановителен характер за отпадъците, подлежащи на рециклиране и/или оползотворяване. Не се очакват дългосрочни въздействия при спазване на законовите изисквания.

Въздействие върху населението не се очаква, както и създаване на условия за дискомфорт.

По време на експлоатацията на обекта въздействието на отпадъците върху околната среда ще бъде постоянно във времето, с възстановителен характер за отпадъците, подлежащи на оползотворяване и незначително по степен на въздействие при пълното им оползотворяване. Не се прогнозира възможност за възникване на условия за здравен риск.

Ще се организира разделното събиране на отпадъци и ще бъдат осигурени подходящи съдове за тяхното събиране. Ще се следи за честотата на извозването им с оглед недопускане на натрупване на количества извън съдовете. Не се очакват емисии от отпадъците при тяхното правилно управление.

Местоположението и предназначението на територията, на която ще се реализира инвестиционното намерение, не предполагат източници на шум в околната среда. Акустичната обстановка е подходяща за изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и ЛПСОВ за отпадъчни води.

Въздействие от вибрации може да се очаква по време на строителните и монтажни дейности като резултат от използваната строително-монтажната техника. Стойностите на вибрациите, при работа на използваната техника се очаква да бъдат под дневната стойност на експозиция за предприемане на действие съгласно нормативните изисквания. Предвидените с инвестиционното предложение дейности, при експлоатация на обекта, не се очаква да генерират вибрации.



Микроклиматът като фактор на работната среда се определя чрез параметрите на въздуха в работната среда: температура, относителна влажност, скорост на движение на въздуха и топлинно облъчване.

Предвидените с инвестиционното предложение дейности по време на експлоатацията на обекта не се очаква да окажат съществено влияние върху микроклимата на района, в който ще се реализира инвестиционното намерение.

Предвидените дейности в етапа на строителството и в последствие при експлоатацията на обекта на инвестиционното предложение не предполагат отделяне на йонизиращи и нейонизиращи лъчения.

Топлинните и светлинните лъчения по време на строителството ще са ограничени в районите с дейности по СМР, както и подстъпите към тях.

По време на експлоатация на развлекателно-атракционен комплекс не се очакват значителни въздействия върху населението от близките населени места поради достатъчната отдалеченост на обекта, както и типа му с рекреационен характер.

На етапа на изграждане на комплекса, както и при експлоатацията на обекта не се предвижда наличие на организирани източници на емисии в атмосферния въздух.

Неорганизираните емисии от площадката на инвестиционното предложение ще има на **етапа на строителството**. Основни замърсители на етапа на изграждане на комплекса се очаква да са прах от строително-монтажните работи и емисии от изгорелите газове от строителната техника.

В периода на експлоатация неорганизираните емисии от територията на комплекса не се очакват. Емисии ще има единствено от автомобилите на посетителите и от обслужващите обекта транспортни средства.

При извършването на СМР ще се използват различни видове латексове, грундове, силикони. В повечето случаи продуктите са класифицирани като неопасни или дразнещи кожата/очите.

По време на експлоатацията на комплекса ще се използват почистващи препарати за отделните помещения. Използваните препарати ще бъдат характерни за домакинството, както по вид, така и по количество.

Най-близкото населено място гр. Велинград, отстоящ на разстояние около 1,2 км, е достатъчно отдалечен от обекта на инвестиционното предложение и не се очаква населението му да бъде пряко засегнато при изграждането и експлоатацията на развлекателно-атракционния комплекс.

Въздействието по време на експлоатацията на рекреационния комплекс за обслужващият персонал и населението в близкото населено място се очаква да бъде дългосрочно с положително влияние по отношение на откриване на нови работни места, засилване на търговската дейност в областта на продажба на стоки и предлагане на услуги, което е предпоставка за подобряване на качеството на живот и на здравния им статус. Идентифициране на рисковите фактори за здравето на населението, чистият въздух, заобикалящата природа, съществуващите забележителности, както и характерът на комплекса са предпоставка за създаване и поддържане на добър здравен статус за посетителите на обекта.

За ограничаване и намаляване на риска на работните места и при използване на работното оборудване, е необходимо работодателят да изготви оценка на риска за всяко работно място, въз основа на която ще бъде оценен риска за всяко работно място и ще бъдат предприети мерки за превенцията им и осигуряването на безопасна работна среда.

Съгласно „Списък на недвижимите културни ценности /НКЦ/ /паметници на културата/ на територията на Община Велинград, област Пазарджик, съгласно *Закона за културното наследство /ЗКН/*“ и „Списък на недвижимите културни ценности /НКЦ/ /паметници на културата/ с категория "национално значение" на територията на област Пазарджик , съгласно *Закона за културното наследство /ЗКН/*“, на територията, обект на инвестиционното предложение, няма данни за ситуирани обекти, притежаващи статут на недвижими културни ценности.

На територията на община Велинград има разположени множество архитектурни и археологически обекти, но няма информация за обекти попадащи в обхвата на имотите обект на инвестиционното предложение и/или такива в непосредствена близост до него.

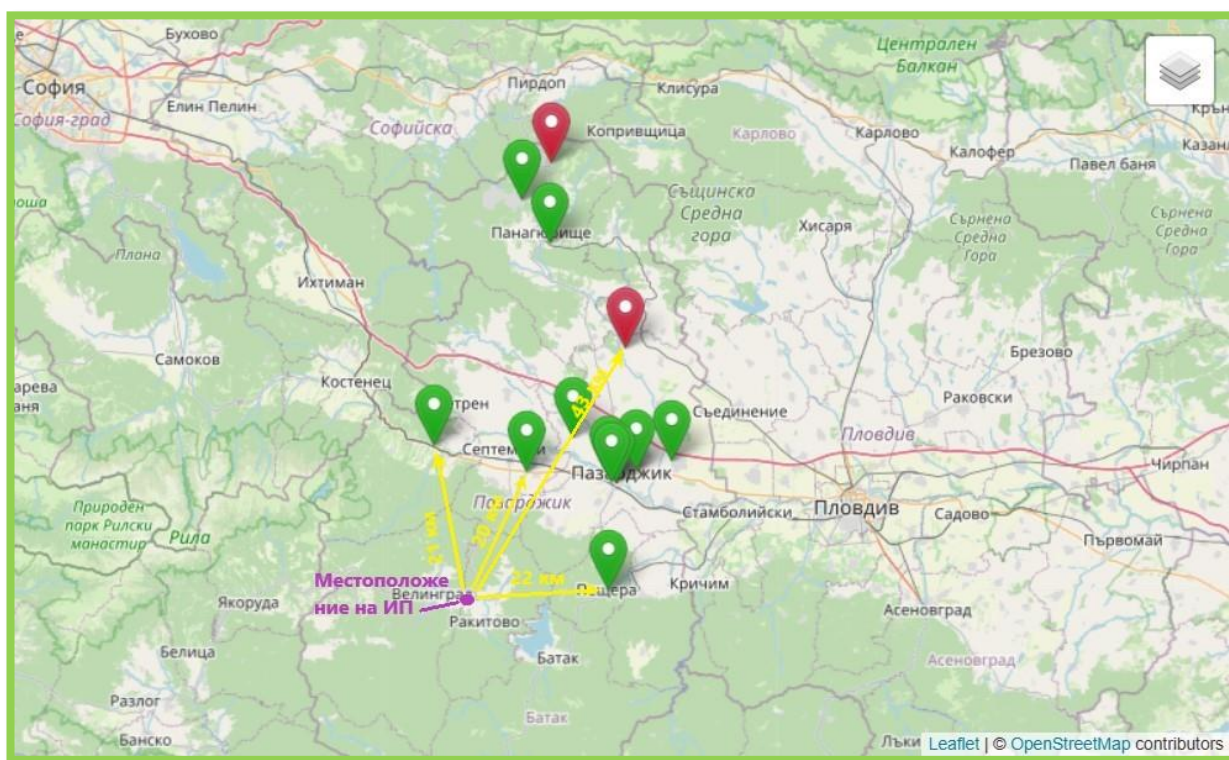
Този факт не отменя задължението на възложителя, при евентуално попадане на археологически находки или градеж по време на строителството, изкопните работи да бъдат незабавно преустановени, а община Велинград и Исторически музей – гр.

Велинград, да бъдат уведомени, съгласно изискванията на чл. 148 и 160, ал. 2 и чл. 72 от Закона за културното наследство.

### **Рискове за околната среда от аварии, бедствия и катастрофи.**

От наличната информация в публичния регистър на предприятията с нисък и висок рисков потенциал, попадащи в обхвата на глава седма, раздел първи от Закона за опазване на околната среда, на територията на област Пазарджик има класифицирани общо тринадесет предприятия с рисков потенциал (две от тях са с висок, а останалите единадесет са с нисък рисков потенциал).

Всички предприятия отстоят на голямо разстояние от територията (повече от 20 км), на която ще се реализира инвестиционното предложение. В тази връзка няма риск то да бъде засегнато при възникване на голяма авария с опасни вещества, в което и да е от тези предприятия.



Фигура 10 Отстояние на обекта на ИП (в лилаво), спрямо обекти с нисък (в зелено) и висок (червено) рисков потенциал.

Естеството на инвестиционното предложение не предполага дейности, предизвикващи риск от големи аварии и/или бедствия. На площадката няма да бъдат съхранявани вещества, попадащи в приложение № 3 на ЗООС, няма предвидена експлоатация на високо рискови съоръжения и съхранение на силно запалими и горими материали. Въпреки това при определени обстоятелства инвестиционното предложение може да стане причина за възникването на пожар в границите на комплекса. Такава ситуация е възможна при наличието на електричество, дървесни елементи, включително и на човешки фактор. Възникването и разпространението на евентуален пожар може да бъде ограничено при спазване на мерките за безопасност и действията при извънредни ситуации, приети с вътрешните за обекта аварийни и противопожарни документи за управление.

При възникване на аварийна ситуация в планираната малка ПСОВ на комплекса е възможно заустване на непречистени отпадъчни води с характеристика на битови отпадъчни води във водоприемника р. Мътница. Това би довело до влошаване на екологичното състояние в реката, както вероятно и локално в р. Чепинска в зоната на смесване. Предвид характера и прогнозните количества на заустваните отпадъчни води, може да се очаква, че въздействието ще бъде ограничено до зоната на вливане на р. Мътница в р. Чепинска.

Картите със заплахата и риска от наводнения за този РЗПРН показват, че терена на инвестиционното предложение не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за настъпване 20 г., 100 г. и 1000 г.

## **Въздействие на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда.**

### **Атмосферен въздух и климат.**

Характерът на въздействието върху качеството на атмосферния въздух в района може да се определи с локален обхват, с пряко въздействие за етапите на строителството и експлоатацията, незначителен - по степен на въздействие, постоянен по продължителност, обратимост – напълно обратимо при преустановяване на експлоатацията.

С оглед размерът на засегнатата територия и предвидената с инвестиционното предложение дейност, не се очаква засягане или въздействие върху климатичните фактори в района.



## Води.

При разработката на инвестиционното предложение за „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“ са предвидени конкретни мероприятия, целящи минимизиране на отрицателното въздействие върху околната среда и опазване чистотата на повърхностните и подземните води. Не се планира водоползване от повърхностни води за водоснабдяване, както и отвеждане на отпадъчни води в подземни води.

### *Повърхностни води*

Територията на инвестиционното предложение попада в обхвата на ВТ BG3MA900R228 „р. Мътница от вливане на р. Стара река до устие и р. Малка Мътница“.

В района на инвестиционното предложение, р. Мътница тече в посока от изток на запад по естествено речно корито и е на отстояние около 630 м южно от площадката при денивелация от около 4 м (Фиг. 11).



Фигура 11 Местоположение на терена на ИП спрямо р. Мътница.



При реализирането на инвестиционното предложение не се предвижда водоползване от повърхностен воден обект. При експлоатацията на обекта ще се генерират битово-фекални и площадкови отпадъчни води, както и условно чисти дъждовни води. На територията на обекта ще бъде изградена ЛПСОВ, като посредством новопроектирано канализационно трасе същите ще се отвеждат към водоприемника – р. Мътрица. В река Мътница ще се заустват единствено пречистени отпадъчни води с характер на битово-фекални. Площадковите дъждовни води ще се отвеждат към зелените площи в обекта и ще се използват за напояване.

По време на строителството не се предвижда водоползване от и/или ползване на повърхностен воден обект.

По време на експлоатацията на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел не се предвижда водоползване от повърхностен воден обект.

При експлоатацията на обекта ще се генерират битово-фекални и площадкови отпадъчни води, както и условно чисти дъждовни води.

На етапът на експлоатация на обекта, при нормални условия, не се очаква значимо въздействие върху екологичното и химичното състояние на повърхностните води, както и върху характера на оттока поради отсъствие на обективни причини за това и при спазване изискванията заложи в бъдещо разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностни води. Териториалният обхват на въздействието ще е локален в района на заустване на отпадъчните води в р. Мътница.

По време на експлоатацията няма да се увеличи риска от наводнение при спазване на условията и мерките определени в третият ПУРН на ИБР за РЗПРН BG3\_APSFR\_MA\_17.

### ***Подземни води***

На етап строителство не се предвижда водовземане от подземни води нито отвеждане на отпадъчни води в подземни води.

По време на експлоатацията на обекта за нуждите на СПА комплекса се предвижда използване на минерална вода, представляваща балнеоложки ресурс. Осигуряването на минерална вода ще се извършва чрез водовземане от регламентиран водоизточник, Сондаж № 8 КГ „Топилата“, находящ се в ПИ с идентификатор 10450.502.2825 по КККР на гр. Велинград (географски координати: 42°01'58.8" и 23°59'49.9").

Захранването с вода за поливане на тревни площи и насаждения, както осигуряване на противопожарните нужди на обекта ще се осъществява от новопроектиран сондажен кладенец.

Предвидените дейности свързани с ползване на водните ресурси ще наложат стартиране на съответните процедури по издаване на разрашителни за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения, съгласно *Закона за водите (ЗВ) и Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*.

Предвид на факта, че ПВТ е в добро количествено състояние, с относително нисък експлоатационния индекс (22,2%) и отчитайки целите на водовземането може да се очаква, че въздействието върху подземните води при реализане на инвестиционното предложение ще бъде слабо.

На етап експлоатация не се предвижда отвеждане на отпадъчни води в подземни води, поради което не се очаква негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ.

Реализацията на инвестиционното предложение, както на етап строителство, така и на етап експлоатация не противориче на заложените в третият ПУРБ на ИБР и коментирани по-горе мерки.

### **Почви.**

По време на реализация на инвестиционното предложение (строителство) се очаква въздействие върху почвите, което се изразява в механичното им увреждане и утъпкване. Възможно е локално, повърхностно замърсяване с гориво – смазочни материали от строителните машини. То ще бъде ограничено само в определени части от терена и по време на строително-монтажните работи.

Изкопаните земни маси ще се използват за обратно засипване и оформяне на терена след приключване на строителните работи. Иззетият и съхранен хумусен слой ще се използва при озеленяването на обекта.

Реализацията на инвестиционното предложение се очаква да окаже значително, краткотрайно, ограничено във времето негативно въздействие върху почвената покривка. Не се очаква кумулативно въздействие.

На етап експлоатация не се очаква въздействие върху почвата.

### **Земни недра.**

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага засягане на земните недра в района.

### **Биологично разнообразие.**

Биоразнообразието е един от елементите по чл. 95, ал. 4 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, за които се преценява, че е възможно да бъде засегнат значително от разглежданото инвестиционно предложение.

По време на подготвителните дейности ще се извърши отнемане на растителната покривка в участъците определени за реализиране на инвестиционното предложение. Очаква се засягане основно на местообитания свързани с агроценозите – ливади и други земеделски земи. Въздействието ще е пряко, временно, с дълготрайни последици, необратимо, локално за района, значително за терена предвиден за реализиране на инвестиционното предложение, отрицателно и комбинирано (загуба на индивиди, безпокойство) за някои представители на фауната. Очаква се кумулативен ефект с други подобни дейности в района, но предвид широкото разпространение на посочените местообитания, този ефект се оценява като незначителен.

В резултат от това въздействие се очаква намаляване на площите със земеделски земи с около 20,804 дка. Предвид широкото разпространение на земеделските земи в околността, в регионален аспект, изчислената загуба не предполага значително въздействие върху тях.

При отнемането на местообитанията се извършва и въздействие върху животинските видове, които ги обитават на хабитатно ниво. За някои от тях те представляват места, в които преминава целия им жизнен цикъл, други ги използват само за търсене на храна или почивка. При разглежданото въздействие ще се засегнат различни животински групи, най-вече безгръбначни и птици, които използват терените за гнездене или търсене на храна. Първите са широко разпространени кокошеви и пойни птици, докато при вторите са налични видове от различни семейства, вкл. някои хищни. При всички случаи загубата на тази площ с местообитанието не би имало значителен ефект върху популациите на засегнатите видове, поради наличието на много съседни терени с подобни условия за живот.

В резултат от отнемането на местообитания на животински видове се предполага отдръпването на повечето от тях в съседни подходящи за живота им участъци. Предвид липсата на уникални местообитания в границите на разглежданата територия и широкото

разпространение на подобни местообитания в околността, не се предполага значително въздействие върху популациите на засегнатите видове в района.

По време на експлоатацията не се очаква загуба на местообитания, поради отнетите такива в предишния етап от дейността.

### **Ландшафт**

Ландшафтът е един от компонентите, които ще бъдат засегнати от реализирането на инвестиционното предложение. Очакваното въздействие е свързано с премахването на наличните поставяеми обекти и изграждането на нови съоръжения и сгради.

При реализирането на инвестиционното предложение се очаква увеличаване на площта на ландшафта от клас „антропогенизиран“, тип „рекреационен“. Предвид наличните към момента на обекта поставяеми съоръжения с рекреационен характер, не се очаква значителна промяна в ландшафта и общия изглед на засегнатата територия.

Може да се очаква незначително кумулативно въздействие, по отношение на ландшафта и общия изглед на територията, единствено свързано с увеличаване на площта, заета с обекти в областта на рекреацията и туризма, поради наличието на подобни дейности и в момента. Въздействието се оценява като незначително и не може да се очаква реалното му натрупване, тъй като се касае за премахване на съществена част от съоръженията и съответно тяхното заместване с нови, обект на настоящото инвестиционно предложение. Територията заета с такъв тип дейности ще се увеличи незначително и като цяло нейното функционалност ще се обособи в обща урбанизирана територия.

Предвид местоположението на инвестиционното предложение, както и наличната в близост пътна инфраструктура, не се очаква значителна промяна върху този компонент на околната среда – въздействието се очаква да е незначително в границите на имотите, обект на инвестиционното предложение, със средна значимост по отношение на общия изглед.

При извършване на подходящо озеленяване и запазване на голяма част от съществуващата растителност, би могло да се постигне подобряване на общия изглед на територията и да се постигне устойчив рекреационен ландшафт.

## Въздействия върху природните обекти

Територията на инвестиционното предложение не попада в обхвата и не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ). Най-близко разположените обекти по *Закона за биологичното разнообразие* са:


 *Защитена зона (ЗЗ) по Директивата за местообитанията:*

- BG0001386 “Яденица”, намираща се на около 4,2 км северно, обявена с Заповед № РД-322 от 31 март 2021 г., публикувана в Държавен вестник (ДВ), бр. 52 от 22 юни 2021 г.;
- BG0001030 „Родопи-Западни”, обявена със Заповед № РД-278 от 31 март 2021 г., публикувана в Държавен вестник (ДВ), бр. 45 от 28 май 2021 г., разположена на около 4,4 км югозападно.

 *Защитена зона по Директивата за птиците:*

- BG0002063 “Западни Родопи”, обявена със Заповед № РД-835 от 17 ноември 2008 г., публикувана в Държавен вестник (ДВ), бр. 108 от 19 декември 2008 г., разположени на около 4,4 км югозападно.

Най-близко разположените обекти по *Закона за защитените територии* са:

 защитена местност (ЗМ) „Хайдушки кладенец”, обяване със Заповед No.22 от 08 януари 1981 г., публикувана в Държавен вестник бр. 8/1981, намираща се на около 3,1 км югозападно;

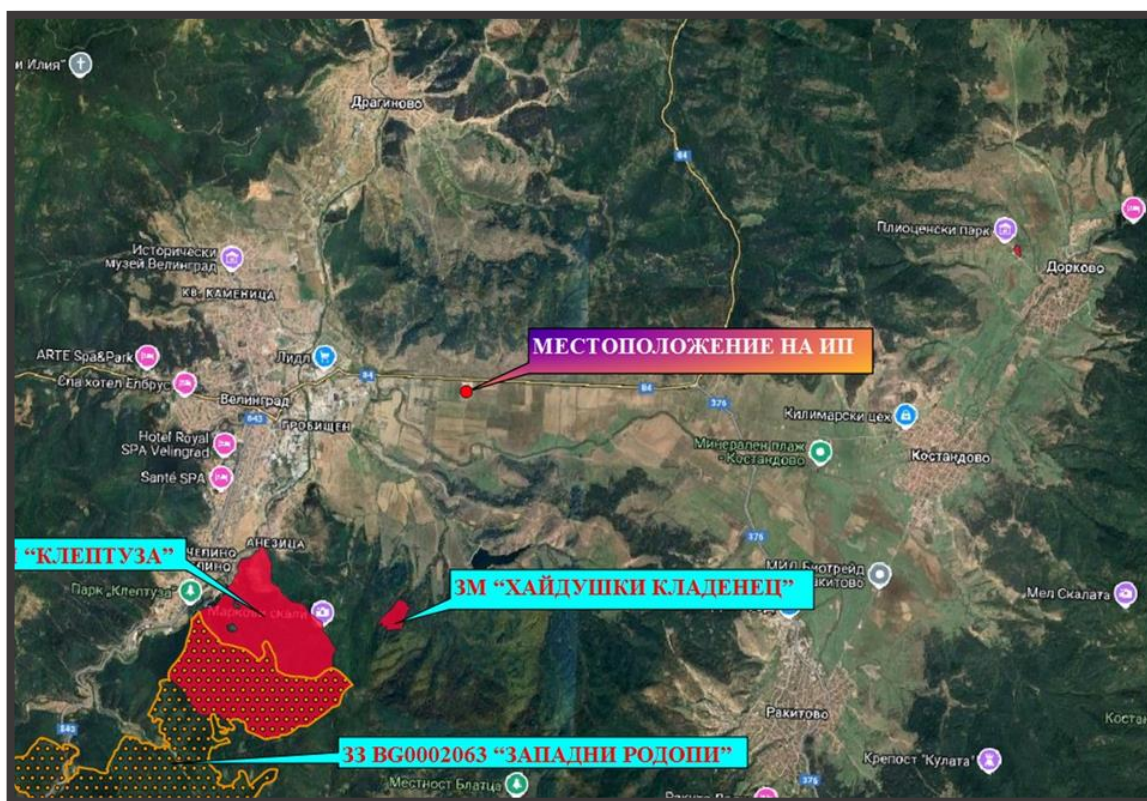
Предвид отдалечеността на инвестиционното предложение от елементите на НЕМ, не се очаква териториалното им засягане. Характерът на заложените дейности не предполага и функционално въздействие върху тях.



Фигура 12 Местоположение на ИП спрямо най-близките защитени зони по



Директивата за местообитанията



Фигура 13 Местоположение на ИП спрямо най-близките защитени територии и защитена зона по Директивата за птиците

**Комбинирането на въздействията с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.**

Предвид характера на района – един от най-големите балнеологични курорти в България - „Спа столицата на Балканите“ – голяма част от процедираните инвестиционни предложения, обявени в публичния регистър, касаят отдых и рекреация - изграждане на комплекси и къщи за гости, СПА и търговски услуги свързани с това.

От предвидените в настоящото инвестиционно предложение дейностите не се очакват значителни въздействия върху компонентите на околната среда и човешкото здраве, с изключение на по-осезаемо въздействие по време на строителните дейности и визуална промяна в ландшафта, промяна във флората и оттегляне на някои животински представители към съседни имоти по време на експлоатационния период.

Предвид мащаба, дейностите, и значителната отдалеченост на комплекса, обект на настоящото инвестиционно предложение спрямо процедираните инвестиционни предложения, не се очаква значителен ефект на комбиниране въздействията върху компонентите на околната среда и човешкото здраве.

Очаква се незначителен кумулативен ефект, изразяващ се в натрупване на въздействия от последователното добавяне и разширяване на обекти, в сферата на отдых и рекреация и свързаните с тях туристически и търговски услуги. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение е поредна за региона стъпка допринасяща за увеличаване на антропогенните въздействия от туристическия сектор, което обаче е предвидено и е в унисон с *Програма за 2025 г. за изпълнение на Стратегията за устойчиво развитие на туризма в Община Велинград и дестинация Велинград 2021 - 2027 г.* Също така, трябва да се отбележи, че планираните дейности, в сферата на услугите, не обуславят значителни въздействия върху елементите, упоменати в чл. 95 от ЗООС, както е при инвестиционни предложения свързани с производствена или индустриална дейност.

**Въздействието на инвестиционното предложение върху климата и уязвимостта на инвестиционното предложение спрямо изменението на климата.**

Реализирането на инвестиционното предложение не предполага емисии на парникови газове в атмосферния въздух, които биха могли да окажат негативно влияние върху климата.

#### **Използвани технологии и вещества.**

Реализирането на инвестиционното предложение е свързано с извършване на строително-монтажни работи, като материалите за тези дейности ще се закупуват от търговската мрежа.

За осъществяване на планираното инвестиционно предложение, се налага преместването на наличните преместваеми обекти, след което може да се пристъпи към организирането на терена за бъдещите дейности.

Инвестиционното предложение предвижда тези строително-монтажни дейности да бъдат осъществявани, посредством прилагането на класическите технологии за високо и ниско строителство и линейни обекти, като се спазват утвърдените в страната строителни норми. По време на строителството ще се използват още горива и масла за строителната техника.

Експлоатацията на инвестиционното предложение предполага използването на различни дезинфекциращи и почистващи препарати, които ще са характерни по тип и количество за домакинството (за ресторанта, хотела и др.).



С изграждането на бъдещият развлекателно-атракционен комплекс Възложителя цели създаване на благоприятни условия за отдих и туризъм. Място където посетителите ще могат да почиват активно и същевременно да имат възможност да се възползват от наличните атракциони и услуги.

Разработването на тази концепция на се базира на принципите за устойчиво развитие и цели постигане не само на икономически, но и на екологичен, социален, здравословен, образователен и културен ефект.

## **VI. Описание на взетите предвид налични резултати от други съответни оценки по реда на националното законодателство, свързани с инвестиционното предложение и изготвени преди Доклада за ОВОС.**

Инвестиционно предложение стартира с процедура по уведомяване на контролния орган за намерението на Инвеститорът за: „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондажен кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“, в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59,66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, м. Джестов възел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, което е с вх. № ПД-01-469/03.08.2023 г.

По така подаденото инвестиционно предложение е поискана допълнителна информация, която е входирана на 10.11.2023 г., в РИОСВ Пазарджик.

На 14.11.2023 г. РИОСВ Пазарджик се произнася с решение за извършване на задължителна процедура по оценка на въздействието върху околната среда с изх. № ПД-01-469(6)/14.11.2023 г. Съгласно изискванията на законодателството изготвянето на доклада е възложено на екип от независими експерти на базата на сключен договор.

За изготвянето на настоящият Доклад са взети предвид всички налични документи, набавени в хода на процедурата и представляващи съгласувателни режими, а именно становища на компетентните органи в различните етапи на процедурата.

❖ РИОСВ Пазарджик;

- ❖ РЗИ Пазарджик;
- ❖ Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“;
- ❖ Община Велинград;
- ❖ „Водоснабдяване, канализация и териториален водоинженеринг“ ЕООД, гр. Велинград;
- ❖ Агенция „Пътна инфраструктура“ – ОПУ-Пазарджик;
- ❖ Исторически музей, гр. Велинград.

Други документи които екипът е използвал при изготвяне на Доклада са:

- ❖ ПУРБ на Източнобеломорски район 2022 – 2027 г., приет с Решение № 920/31.12.2024 г. на Министерски съвет за приемане на актуализиран План за управление на речните басейни в Източнобеломорски район за басейново управление за периода 2022-2027 г. и национална програма за изпълнението му;
- ❖ ПУРН на Източнобеломорски район 2022 – 2027 г., приет с Решение № 937/28.12.2023г. на Министерски съвет за приемане на План за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район за басейново управление за периода 2022-2027 г.;
- ❖ Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (наричана накратко Директива за хабитатите) – отразена в българското законодателство чрез *Закона за биологичното разнообразие*;
- ❖ Директива 2009/147/ЕС за опазване на дивите птици (наричана накратко Директива за птиците); – отразена в българското законодателство чрез *Закона за биологичното разнообразие*;
- ❖ Общ устройствен план на община Велинград и други.

В настоящата оценка са разгледани и взети предвид възможните и очаквани последствия и мерките, заложили и при вече одобрени и функциониращи атракционни-развлекателни комплекси в различни райони на страната. Тази информация е използвана както при определяне на въздействията по отношение на компонентите и факторите на околната среда, така и при определяне на кумулативния



ефект и комбинираното въздействие, анализирани в т. 4 и т. 5 от Доклада.

**VII. Мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или прекратяване на значителните вредни въздействия върху околната среда и човешкото здраве и план за тяхното изпълнение. Описание на предложените мерки за наблюдение след реализиране на инвестиционното предложение. (например изготвянето на анализ след реализацията на инвестиционното предложение, като се дават обяснения до каква степен ще бъдат избегнати, предотвратени, намалени или премахнати значителните неблагоприятни последици за околната среда и човешкото здраве; описанието трябва да обхваща както етапа на строеж, така и етапа на експлоатация и да съдържа план за изпълнение на мерките)**

*Таблица 2 Мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или прекратяване на значителните вредни въздействия върху околната среда и човешкото здраве*

№	Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
<b>По отношение на ландшафта</b>			
1.	При изготвянето на инвестиционния проект да се съобразят ландшафтните характеристики на района – релеф, съществуваща растителност, визуални коридори и панорамни гледки	Проектиране	Опазване на ландшафта.
2.	Да се предвидят плавни преходи между застроени и незастроени площи чрез зелени площи и буферни зони.	Проектиране	Опазване на ландшафта.
3.	Да се избегне ненужно премахване на съществуваща растителност извън зоните на застрояване.	Строителство	Опазване на ландшафта
<b>По отношение на геоложка основа, земи и почви</b>			
4.	Изготвяне на проект за организация и изпълнение на строителството.	Проектиране	Засягане на по-малко земни площи и степен на увреждане. Създаване на оптимална организация на строителството за всички етапи.
5.	Всички дейности да се извършват само в границите на имотите. Да не се допуска	Строителство	Опазване на почвите от замърсяване

№	Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
	навлизането на машини и утѣпкване на съседни имоти.		
6.	Да се поддържа строителната техника в добро техническо състояние с цел намаляване на газовите емисии във въздуха. На обекта да не се извършват ремонти на строителната техника и да не се допускат разливи на ГСМ.	Строителство	Опазване на почвите от замърсяване
7.	Да се предвидят временни площадки за съхраняване на хумусния слой отнет по време на строителството, тъй като същия ще се използва за оползотворяване на място	Експлоатация	Недопускане увреждане на почвите.
<b>По отношение на население и човешко здраве</b>			
8.	Спазване на изискванията за безопасност, предвидени в Наредба № 2 от 22 март 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, Наредба № РД-07-2 от 16.12.2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
9.	Избор на подходящо работно оборудване, като се отчита работата, която се извършва, генерираща възможно най-малко шум и вибрации.	Строителство	Здравна защита и управление на риска.
10.	Създаване на план за действия при бедствия и аварии.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
11.	Създаване на организация за осигуряване на пожарна безопасност на територията на обекта съгласно изискванията на Наредба № 81213-647 от 1.10. 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.	Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.

№	Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
12.	Оценяване на риска на работните места	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
13.	Разработване и прилагане на програми за поддържане на работното оборудване, работното място и на системите на работното място.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
14.	Осигуряване на лични предпазни средства.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
15.	Приоритетно наемане на местно население.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
16.	Сздаване на организация за съблюдаване на тишина и спокойствие по време на експлоатация.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
17.	Ясно обозначаване на различните зони и пътища на обекта.	Строителство/ Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
18.	Задължителен инструктаж на посетителите за използване на атракционите.	Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
<b>По отношение на атмосферния въздух</b>			
19.	Спазване на приложимите разпоредби на чл. 70 от Наредба № 1/2005 г. (Обн. ДВ. бр.64 от 05.08.2005 г.) за ограничаване на праховите емисии - спазване на точен график на строителните работи, съобразени с метеорологичните условия и др.	Строителство	Свеждане до минимум на негативното влияние върху качеството на атмосферния въздух в района на обекта.
20.	Ограничаване на периода на престой на транспортните средства с работещи двигатели.	Строителство/ експлоатация	Ограничаване на емисиите от ДВГ, и емисиите на шум в околната среда.
<b>По отношение на управление на отпадъците</b>			
21.	Спазване на План за управление на строителните отпадъци.	Строителство	Спазване на йерархията при управлението на строителните отпадъци.
22.	Прилагане на утвърдена от ръководството схема за управление на отпадъците.	Строителство/ Експлоатация	Увеличаване на количествата отпадъци за оползотворяване
23.	Да се изработи и прилага инструкция за разделно събиране на отпадъци.	Строителство/ Експлоатация	Опазване на ландшафта, почви и води.
24.	Изграждане на работеща система за разделно събиране на отпадъците.	Строителство / Експлоатация	Недопускане на смесване, замърсяване и разпиляване на отпадъци.

№	Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
25.	Запознаване на гостите с въведената система за разделно събиране на отпадъците и с ползите за спазването ѝ	Експлоатация	Ефективно разделно събиране и минимизиране на разходите за последващото им управление
26.	Сключване на договори с оторизирани фирми за предаване на отпадъците като приоритетно ще бъдат избирани фирми, които оползотворяват отпадъци пред такива, които предлагат обезвреждане.	Строителство / Експлоатация	Своевременно извозване на отпадъците извън обекта и недопускане на натрупване на отпадъци.
27.	Осигуряване на площадки и съдове за събиране на отпадъци, отговарящи на нормативните изисквания.	Строителство / Експлоатация	Недопускане на замърсяване на терените с отпадъци.
<b>Мерки по отношение на повърхностните и подземните води</b>			
28.	Проектите да са съобразени със забраните на чл. 118а, ал. 1, т. 2, 3 и 4 от Закона за водите.	Проектиране	Опазване на подземните води от замърсяване с приоритетни вещества
29.	Неутрализиране (изземване на замърсената пръст) в случай на разлив на масла.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води.
30.	Използване на изправна строителна и транспортна техника в границите на работните терени.	Строителство	Опазване на повърхностните и подземните води.
31.	Ограничаване на дейностите, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на опасни вещества или други замърсители в подземните води, вкл. разкриването на подземни води на повърхността чрез изземване на отложенията и почвите.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води.
32.	Недопускане на складиране на отпадъци в участъци с временно отнет почвен слой.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води.
33.	Поддържане в изправност на водопроводната и канализационна мрежи и провеждане на периодична профилактика и почистване.	Експлоатация	Недопускане разливи на непречистени отпадъчни води и замърсяване на повърхностните и подземни води, както и загуба на природни ресурси.
34.	Осигуряване необходимата степен на пречистване на отпадъчните води в ЛПСОВ,	Експлоатация	Недопускане замърсяване на повърхностните води.

№	Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
	съгласно емисионните ограничения, заложи в Разрешителното за заустване.		
35.	Поддържане в изправност на ЛПСОВ, включително провеждане на периодична профилактика.	Експлоатация	Недопускане заустване на непречистени отпадъчни води в р. Мътница.
36.	Недопускане отвеждането на отпадъчни води, включително такива с характер на битово – фекални в подземни води.	Експлоатация	Недопускане на директно замърсяване на подземните води.
37.	Осигуряване на ограничен достъп до водовземното/те съоръжение/я.	Експлоатация	Недопускане разливи и преразход на природни ресурси.
38	При аварийни случаи, създаващи предпоставки за замърсяване на водите, да се предприемат действия за ограничаване или ликвидиране на последиците от замърсяването и да се уведоми Басейнова Дирекция – Източнореломорски район, РИОСВ - Пазарджик и органите на Министерството на вътрешните работи.	Строителство и експлоатация	Опазване на повърхностните и подземните води.
39.	Да не се допуска замърсяването на р. Мътница със строителни, гориво-смазочни материали от транспортната техника и непречистени отпадъчни води.	Строителство и експлоатация	Изпълнение целите за ВТ ВГЗМА900R228 „р. Мътница от вливане на р. Стара река до устие и р. Малка Мътница“ заложи в третия ПУРБ на ИБР.
40	Забрана за извършване на ремонтни работи в границите на инвестиционното предложение, освен при аварийна необходимост.	Строителство и експлоатация	Недопускане замърсяване на повърхностните и подземни води.
41	Ползване на минерална вода само при наличие на издадено разрешително за водовземане и при спазване на определените в него условия и лимити на водовземане.	Експлоатация	Опазване на ресурса
42	Осигуряване на техническа изправност и регулярна поддръжка на водопроводната система за минерална вода.	Експлоатация	С цел предотвратяване на загуби и аварии
43.	Прилагане на режим на експлоатация на басейните,	Експлоатация	С цел контролирано потребление на водата и



№	Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
	който да ограничава ненужната подмяна на водата и съответно генерирането на отпадъчни води.		предотвратяване на излишно генериране на отпадъчни води
<b>По отношение на растителност, флора и фауна</b>			
44.	При извършване на дейности с транспортната техника да не се излиза извън пътищата или местата за работа и престой на превозните средства.	Строителство/експлоатация	Ограничаване промяна на природни местообитания и местообитания на видове извън рамките на ИП.
45.	Да се използва приоритетно местна растителност по време на залесяване или затревяване.	Строителство/експлоатация	Да не се нарушава естественият облик на района.
46.	Да не се поврежда или унищожава без основателна причина растителността в района.	Строителство/експлоатация	Ограничаване загуба и промяна на природни местообитания и местообитания на видове извън рамките на ИП.
47.	Да не се изхвърлят отпадъци извън определените за целта места.	Строителство/експлоатация	Запазване структурата и функциите на природните местообитания.
48.	Непосредствено преди премахването на растителността да се проверят местата предвидени за това за наличие на бавноподвижни гръбначни животни и при наличие на такива да се осигури възможност за безопасното им напускане на терена.	Строителство	Предотвратяване загуба или нараняване на индивиди на бавноподвижни гръбначни животни.
49.	При откриване на бавноподвижни гръбначни животни те да се осигури възможност за безопасното им напускане на терена.	Експлоатация	Предотвратяване загуба или нараняване на индивиди на бавноподвижни гръбначни животни.
50.	Да не се обезпокояват, нараняват или умъртвяват целенасочено индивиди на животински видове.	Строителство/експлоатация	Предотвратяване на обезпокояване, нараняване или загуба на животински видове.
<b>По отношение на културно-историческото наследство</b>			
51.	Спиране на строително-монтажни и разкривни работи при попадане на следи от древна антропогенна дейност и артефакти с белези и характеристики на археологически находки. Уведомяване на Исторически музей - Велинград незабавно,	Строителство Експлоатация	Опазване на културно историческото наследство.

№	Мерки	Период/фаза на изпълнение	Резултат
	съгл. изискванията на чл. 160, т.2 от ЗКН.		
Други мерки			
52.	При предприемане на инвестиционни намерения в имота е необходимо собствениците да започнат процедура, съгласно Вътрешните указания на Агенция „Пътна инфраструктура“ по прилагане на Наредбата за специално ползване на пътищата.	Строителство	Спазване на поставени условия в становище на АПИ
53.	Провеждане на периодични кампании за разясняване на ползата от разделното събиране на отпадъците, намаляването на обема и начините за оползотворяването им	Експлоатация	Създаване на информираност и отговорно поведение в посетителите
54.	Подобряване на условията за сигурност и безопасност	Строителство/ Експлоатация	Създаване на сигурна и безопасна среда за посетителите и персонала на обекта
55.	Поставяне на подходящи информационни табели указващи местата за изхвърляне на отпадъци и вида им, местата за пушене, сборни пунктове при аварийни ситуации.	Строителство/ Експлоатация	Създаване на сигурна и безопасна среда за посетителите и персонала на обекта

**VIII. Описание на очакваните значителни неблагоприятни въздействия на инвестиционното предложение за околната среда и човешкото здраве, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение на риск от големи аварии и/или бедствия. (Описанието включва приложимите мерки, предвидени за предотвратяване или смекчаване на значителните неблагоприятни последици на тези събития за околната среда и човешкото здраве, както и подробности за подготвеността и за предлаганото реагиране при такива извънредни ситуации)**

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се очакват значителни неблагоприятни въздействия на инвестиционното предложение за околната среда и човешкото здраве, произтичащи от

уязвимостта на инвестиционното предложение на риск от големи аварии и/или бедствия. До обекта на инвестиционното предложение и в близост не се намират обекти с рисков потенциал.

Обекти, които не са класифицирани с рисков потенциал, но могат да са източник на или да увеличат риска или последствията от голяма авария в предприятието/съоръжението и ефекта на доминото - напр. бензиностанции са на достатъчно голямо разстояние от обекта на инвестиционното предложение. Най-близката бензиностанция – „ИНСА ОЙЛ“, е на разстояние от 1,5 км. От друга страна, съхраняваните химични вещества и смеси са в малки количества – около 0,1 т и не биха могли да доведат до значителни неблагоприятни въздействия. Въпреки всичко при съхраняването и работата с опасни химични вещества и смеси, с цел осигуряване на безопасността за здравето и околната среда, ще се предприемат следните мерки:

- ❖ Ще се осигури място/помещение за съхранението на използваните химични вещества и смеси;
- ❖ До него ще има достъп само оторизиран персонал;
- ❖ За всички хим. вещества и смеси ще се изискат и съхраняват ИЛБ;
- ❖ Съхранението и работата ще се извършват в съответствие с добрите практики и предоставената информация в ИЛБ;
- ❖ Персоналът, чиято работа е свързана с употреба на химични вещества и смеси, ще бъде надлежно инструктиран в съответствие с изискванията за безопасност и здраве при работа;
- ❖ Персоналът ще бъде обучен и подготвен за действия при евентуални разливи.

Експлоатация на инвестиционното предложение не предполага дейности, предизвикващи риск от големи аварии и/или бедствия, тъй като няма да се извършва съхранение на химични вещества и смеси, и няма да се експлоатират и високо рискови съоръжения. Евентуална причина за възникването на пожар в границите на комплекса би могла да доведе до аварийни ситуации. При правилна експлоатация на комплекса възможността за възникване на такива ситуации може да бъде приета за минимална, а по този начин ще бъдат ограничени и потенциалните негативни въздействия върху компонентите на околната среда в района.

От своя страна инвестиционното предложение не е поставено под риск от засягане от големи аварии, поради голямата отдалеченост на предприятията с рисков потенциал в Общината. То обаче би било

уязвимо при възникването на природни бедствия от различен характер – пожари, наводнения, земетресения и др. С най-голяма вероятност са възникването на пожар от мълния, наводнение или земетресение.

Гръмотевичните бури създават опасност от възникване на пожари, причинени от падането на мълнии, както върху дървета, така и върху стълбове, постройки, храсти и др. При спазване на изискваната на *Наредба № 81213 - 647 от 1.10.2014г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите*, евентуален пожар би могло да бъде овладян и да се предотвратят бъдещи сериозни щети.

Наводнение в района на инвестиционното предложение може да възникне в резултат от природни явления (падане на обилни валежи, интензивно снеготопене). Инвестиционното предложение попада и в Район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) BG3\_APSFR\_MA\_17 „река Чепинска - от гр. Велинград до с. Драгиново“, който има висок потенциален риск от наводнения, същевременно картите със заплахата и риска от наводнения за този РЗПРН показват, че терена на инвестиционното предложение не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за настъпване 20 г., 100 г. и 1000 г.

От сеизмологична гледна точка, България е разположена в Алпо-Хималайския сеизмичен пояс, характеризиращ се с висока сеизмичност. В страната са документирани множество земетресения, най-силните от които са регистрирани в североизточна и южна България.

В исторически план в района на гр. Велинград е наблюдавана умерена сеизмична активност. Най-силното събитие регистрирано там е от 03.11.1977 г., с магнитуд по сеизмичен момент  $M=5.5$ . След земетресението са наблюдавани частични повреди в сградите и изменение в дебита на минералните извори.

При земетресение, може да се наблюдава опасност от нарушаване на енергоподаването. Съществува възможността за затрупване на хора, възникване на пожароопасна обстановка, значителни повреди на хидротехническите съоръжения и др.

При възникване на бедствия и аварии трябва да се предвидят определени мерки, например прекъсване на електрозахранването, евакуиране на автомобилите и техниката, евакуиране на гостите на комплекса и работниците, своевременно извършване на проверки и подновяване на наличните средства за пожарогасене, проверки на наличните ел. табла и др.

## **IX. Заключение на експертите**

### **1. Въздействие върху ландшафта**

С реализацията на настоящото инвестиционно предложение ще се увеличи в неголяма степен площта на антропогенно изменения ландшафт. Това се обуславя от премахването на елементи свързани с туристическа и развлекателна дейност на територията и поствъзстановяване нови такива, върху същата площ и извън нея, което ще доведе до затвърждаването на ландшафта в клас „антропогенизиран“, тип „рекреационен“. Реализацията на инвестиционното предложение ще даде възможност за визуално подобрене на изгледа на терена, чрез изграждане на нови съоръжения и сгради на място на стари такива и допълнително залесяване на междинните терени.

Въздействието върху този компонент се очаква да бъде незначително в границите на имотите обект на инвестиционното предложение, със средна значимост по отношение на общия изглед, и постоянно до съществуването на постройките.

При спазване на гореописаните мерки може да се избегне увеличаване на отрицателното въздействие върху този компонент по отношение на околните терени и да се намали в известна степен въздействието върху ландшафта на имотите, чрез запазване и оформяне на част от зелените площи.

### **2. Въздействие върху земните недра и почви**

При строителството и експлоатацията на обекта на инвестиционното предложение не се очаква използване на компоненти на земните недра от територията на реализацията му.

При реализиране на инвестиционното предложение въздействието върху почвите се определя като незначително предвид факта, че и към настоящият момент използването на имотите не е за земеделски цели, а за рекреация (атракционни и съпътстващи дейности). Въздействието ще е дългосрочно за времето на експлоатация на инвестиционното предложение, като то може да бъде обратимо в случай на последваща рекултивация на антропогенизирания терен. Очаква се генериране на емисии, засягащи косвено почвите представени основно от прах с различен фракционен състав по време на строителните дейности и емисии от двигателите на механизирания техника. Единствено при аварийни ситуации, може да възникне пряко въздействие върху почвите от евентуални разливи на



масла и горива от механизиранията техника при строително-монтажните работи.

В резултат на строителните дейности се очаква да бъде отстранен хумусният пласт, като същият се депонира на хумусни депа. Изкопаните земни маси ще се използват за обратно засипване и оформяне на терена след приключване на строителните работи. Иззетият и съхранен хумусен слой ще се използва при озеленяването на обекта.

Всички емисии ще имат временен и локален характер около строителните и работни площадки, като количеството им се очаква да бъде минимално, имайки предвид площта на засегнатите строителни обекти.

Реализацията на инвестиционното предложение се очаква да окаже краткотрайно, ограничено във времето негативно въздействие върху почвената покривка. Не се очаква кумулативно въздействие.

На етап експлоатация на обекта не се очаква въздействие върху почвите.

### **3. Въздействие върху населението и човешкото здраве**

Не се очакват съществени въздействия върху населението и човешкото здраве. Възможна е проявата на непреки, временни отрицателни въздействия (най-вече в етапа на строителство) и непреки, трайни положителни въздействия (с оглед рекреативния характер на дейността).

Освен множеството топли минерални извори Велинград предлага достъп до изключителната природа на Западните Родопи.

Природните забележителности на територията на Община Велинград - Местност Гергевана, Скален феномен Славееви скали, Пещера Лепеница, местност Юндола, Белмекен, Връх Милеви скали, Биосферен резерват Мантарица, както и символа на града – езерото „Клептуза“, който е най-големия карстов извор в България превръщат района на Велинград в уникална и желана туристическа дестинация за любителите на планината, приключенията, на културно-историческия, селския и еко туризъм. На разположение на туристите са многобройните екопътеки и пешеходни маршрути, комплекси за почивка и отдих. В близост до града има 2 ски писти, което прави Велинград целогодишен курорт.

По отношение на население и човешко здраве, реализирането на дейността на развлекателно-атракционния комплекс при спазването

на конкретни нормативни изисквания към предвидените дейности не следва да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението от най-близкото, както и другите населени места в Община Велинград. Характерът на обекта предполага създаване на комфортна обстановка с предвидени удобства за отдих, развлечение и почивка. С реализирането на обекта на инвестиционното предложение ще бъдат осигурени условия за повишаване на туристическата атрактивност на гр. Велинград и околните райони.

#### **4. Въздействие върху атмосферния въздух**

Неблагоприятно въздействие върху атмосферния въздух от реализацията на настоящото инвестиционно предложение не се очаква, не се очаква и кумулативен ефект.

Въздействието по време на строителството се определя като пряко отрицателно, но в същото време незначително поради неговия локален обхват, краткотрайност и пълна обратимост. По време на експлоатацията на атракционния комплекс въздействието се определя като локално и незначително.

#### **5. Въздействие от отпадъци**

По отношение на отпадъците въздействието им върху околната среда се очаква да бъде минимално, дългосрочно, в рамките на експлоатацията на обекта.

По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение се очаква да се образуват различни по вид и количества отпадъци. Кумулативен ефект от образуваните отпадъци на мястото на реализацията не се очаква. Кумулативен ефект ще има при тяхното последващо извозване до определена площадка и съответно третирането им. Този ефект ще се изразява в увеличаване на количествата отпадъци, които ще се транспортират и ще се третират, а това от своя страна е свързано с консумация на ресурси като вода и енергия. От друга страна, видовете образувани отпадъци по време на експлоатацията ще са неопасни и тяхното въздействие при правилното им управление няма да доведе до неблагоприятни въздействия върху околната среда.

#### **6. Въздействие върху води**

През всички етапи на реализация на инвестиционното предложение за „Изграждане на развлекателно-атракционен

комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“ въздействието върху повърхностните води се определя като слабо при нормални условия.

Планирано е единствено заустване на пречистени битово – фекални води в и дъждовни води от паркинг след пречистване в повърхностни води – р. Мътница след преминаване процедура по издаване на Разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностни води от БДИБР. Площадковите дъждовни води ще се отвеждат към зелените площи в обекта и ще се използват за напояване.

Захранване с вода за питейно-битови и санитарни нужди по време на строителството и експлоатацията ще бъде осигурена посредством прокарване на подземен, нов водопровод с дължина от 764 м, започващ от най-близкия съществуващ водопровод NDPE-Ø90 по извън градския път Велинград-Пазарджик.

Въздействието върху количественото състояние на подземните води на етап експлоатация на обекта се очаква да бъде незначително, локално в района на новоизграденото водовземно съоръжение. На етап експлоатация се предвижда водоползване от новопроектирано водовземно съоръжение с цел напояване на зелени площи и осигуряване на противопожарните нужди.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до влошаване на химичното състояние на засегнатото ПВТ BG3G00000NQ008 „Порови води в Неоген – Кватернер – Велинград“.

Използването на минерална вода като част от инвестиционното предложение е съобразено с изискванията на действащото законодателство и с принципите за устойчиво управление на природните ресурси. Предвиденото водовземане от Сондаж № 8 КГ „Топилата“, ще се осъществява при условията на разрешителен режим и под контрола на компетентния орган, като се гарантира спазването на определените експлоатационни параметри.

Реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да доведе до количествено изчерпване или влошаване на качеството на минералния воден ресурс, както и до значимо въздействие върху други водоползватели в района.

Не се очаква кумулативно и трансгранично въздействие върху повърхностните и подземните води.

## **7. Въздействие върху биоразнообразието**

Реализирането на инвестиционното предложение ще окаже локално засягане на биоразнообразието, обхващащо основно тревиста и храстова растителност и безгръбначна фауна, чрез отнемане на неголеми площи от местообитанията им. Очаква се по време на строителните дейности, за кратък период от време, да се наблюдава безпокойство върху ограничен брой дребни гръбначни животни, най-вече представители на орнитофауната. Характерът на експлоатация и местоположението на обектите не предполагат последващо въздействие върху местообитанията и значително увеличение на безпокойството, характерно за района. Предвид разположението на имота не се очаква засягане на консервационно значими видове.

Заключението ни за въздействието от реализирането на инвестиционното предложение върху биоразнообразието в района е, че не се предполага значително такова, поради локалния характер на дейностите, засягането на широко разпространена биота, без наличие на находища на консервационно значими видове, локализация в район със засилено човешко присъствие, използването на терени с антропогенни структури, предвидено извършване на компенсаторни и спазване на смекчаващи мерки.

## **8. Въздействие върху Националната екологична мрежа**

Не се предполага въздействие върху обектите на НЕМ от реализирането на инвестиционното предложение поради значителната отдалеченост на обекта (над 3 км) от защитените зони и територии, както и поради характера на предвидените в него дейности.

## **9. Въздействие върху културното наследство**

Реализацията на инвестиционното предложение, както и неговата експлоатация не се очаква да окажат въздействие върху културните и археологически обекти в района.

При установяване на нов такъв обект по време на строително-монтажните работи, те ще бъдат незабавно преустановени, и ще се предприемат мерки за уведомяване на община Велинград и Исторически музей – гр. Велинград, съгласно изискванията на чл. 72 от *Закона за културното наследство*.

## **10. Въздействие върху материалните активи**

Реализацията на инвестиционното предложение ще окаже силно положително въздействие върху материалните активи. Ще се наблюдава чувствителното им увеличаване върху избраната територия. Ще бъде изграден развлекателно-атракционен комплекс с много по-висока икономическа себестойност от наличната в момента.

Осъществяването на настоящото инвестиционно намерение ще има най-голямо въздействие върху дълготрайните материални активи – земи/имоти, ново изграждане на: сграден фонд и техническа инфраструктура, но се очаква да се наблюдава и значително повишаване на краткотрайните материални активи по време на експлоатацията на обекта.

Инвестиционното предложение е за изграждането на развлекателно-атракционен комплекс за туризъм и отдих и въздействието по отношение на материалните активи може да се разглежда, като положително.

### **ИЗВОД:**

В заключение, колективът от независими експерти, разработили Доклад за ОВОС: „Изграждане на развлекателно-атракционен комплекс, паркинг, хотел и трафопост, улици за пътна връзка и транспортен достъп до имотите, тръбен сондаж и кладенец и МПСОВ за отпадъчни води“, в новообразувани УПИ LXIV-64 „за паркинг“, УПИ LXV-65 „за развлекателно-атракционен комплекс“ и УПИ LXVI-59.66 „за развлекателно-атракционен комплекс, хотел и трафопост“, м. Джестов възел по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, счита реализацията му за допустима, при спазване на изискванията на българското законодателство и при изпълнение на препоръчаните в Доклада за ОВОС допълнителни мерки за защита на околната среда и човешкото здраве.