

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Био Хотел ООД, гр. , ЕИК 160132993 седалище: гр. Пловдив ,ул. Петър Ченков №27.

2. Пълен пощенски адрес: гр. Пловдив ул. Петър Ченков №27

3. Телефон

4. лица за контакт:

арх.Александрина Ненкова, Яна Рускова

II. Резюме на инвестиционното предложение:

„16 броя Жилищни сгради и 11 студия за комплексно обществено обслужване, спорт, търговия и услуги, предназначени за курортен отдих“, в УПИ -CLIX 204 с идент. 10450.150.204, "ЗА ЖС, КОО, СПОРТ, ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ", местност Вельовица, гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Инвестиционното намерение на фирма Био Хотел ООД, обхваща целият УПИ -CLIX 204.

Проектираните сгради в УПИ -CLIX 204, с идентификатор 10450.150.204 включват:

- 9 броя двуетажни еднофамилни къщи за отдих**
- 7 броя едноетажни еднофамилни къщи за отдих ,**
- самостоятелни хотелски студия -11 броя.**

В проектното решение са включени и прилежащи богато озеленени паркови площи.

В имота се предвиждат необходимите 31 броя паркоместа обслужващи, всяка една от еднофамилните сгради с достъп от съществуваща улица в ПИ 10450.150.139.

Предвидени са допълнителни пешеходни връзки и вътрешни алеи, между отделните компоненти на комплекса. Разполагането, формата и обемът на сградите в имота са в пряка връзка с теренните особености.

В парцела не се предвиждат други видове обслужващи сгради.

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Разрешени параметри съгласно виза за проучване и проектиране от 14.01.2022 г. издадена от администрацията на гр. Велинград, общ. Велинград, район Пазарджик, на основание, чл. 12, ал.2, чл. 37, чл.60 ал.2, чл. 122 ал. 2, чл. 169 ал.1 и 2 са за зона курортно строителство (Ок) с показатели Н до 10м, П.застр. до 30%, Кинт. до 1.5, П.озел. мин. 70%, съобразени с вида устройствена зона и с изискванията на ЗУТ и наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

Допустима максимална застроена площ -ЗП макс.- 2700 м2,

Допустима максимална разгъната застроена площ РЗП- 13500 м2

Параметрите не са напълно постигнати и изчерпани.

За Пацела има одобрен ПУП, със заповед №10/07.01.2008г., заповед №1340/10.09.2018г. и заповед №770/20.05.2020г.

С проекта са постигнати следните параметри, като в тях се включва цялото инвестиционно намерение в парцела:

3. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ на инвестиционното намерение общо				
Вид показател		Н (m)	Площ m ²	Брой
Площ на имота			9000	
Застроена площ			2457,95 M2	
Разгъната застроена площ			3344,40 M2	
Подземно застрояване			644,15	
Постигната Плътност на застрояване	27,3%			
Озеленяване	70%			
КИНТ	0,37			
Кота корниз		8.50		
Общ брой студия				11
Общ брой ваканционни къщи за отдих				16

Общ брой паркоместа за автомобили				31
Общ брой паркоместа за велосипеди				10

СЪДЪРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА КОМПЛЕКСА ПО СГРАДИ:

	ВИД СГРАДА	БРОЙ ЕТАЖИ	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ	РЗП/М2
1	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №1	1	98,9 М2	98,9 М2
2	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №2	1	148,3 М2	148,3 М2
3	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №3	1	186,3 М2	186,3 М2
4	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №4	1	110,0 М2	110,0 М2
5	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №5	1	186,3 М2	186,3 М2
6	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №6	1	110,0 М2	110,0 М2
7	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №7	2	97,5 М2	191,60 М2
8	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №8	2	97,5 М2	191,60 М2
9	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №9	2	97,5 М2	191,60 М2
10	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №10	2	97,5 М2	191,60 М2
11	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №11	2	97,5 М2	191,60 М2
12	ЕДНОФАМИЛНА	2	97,5 М2	191,60 М2

	ВАКАНЦИОННА СГРАДА №12			
13	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №13	2	97,5 M2	191,60 M2
14	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №14	2	97,5 M2	191,60 M2
15	СТУДИА	-1	644,15 M2	644,15 M2
16	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №15	2	116,50 M2	116,50 M2
17	ЕДНОФАМИЛНА ВАКАНЦИОННА СГРАДА №16	2	77,50 M2	211,15 M2
	ОБЩО ЗП		2457,95 M2	
	ОБЩО РЗП			3344,40M2

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

няма

Гостите настанени в сградите за отдих, ще използват обслужващите съоръжения като СПА център и Ресторант извън парцела обект на настоящото намерение в съседно УПИ в съществуващата хотелска сграда на същия инвеститор.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

Не се предвижда.

Захранването с вода за битови нужди е предвидено от наличен уличен водопровод.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Битовите отпадъци ще бъдат събирани в специализирани контейнери и извозвани от лицензирана фирма до депо.

Отпадъчните битови води от бани и тоалтни, ще бъдат отведени директно в наличната улична битова канализация.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Не се предвижда

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Няма потенциал

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Няма

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

Строителството е ограничено в УПИ -CLIX 204,

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Няма

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

Не се предвижда промяна, съществуващата улица следва да се подобри.

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

6. Предлагани методи за строителство.

Традиционни, за стоманобетонна конструкция, външни тухлени стени и вътрешни преградни стени от системни профили и гипсокартон за сухо строителство.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Увеличения интерес към предлаганите качествени туристически продукти на хотел "Арте", се потвърждават от постоянно запълнените налични хотелски стаи.

В продължение на експлоатацията и целогодишната заетост, инвестиционното намерение има за цел да прибави "добавена стойност" и по-висок клас услуга, като персонализира местата за отдых в проектираните индивидуалните къщи.

Предвижда се постоянна целогодишна заетост на 16 броя индивидуални сгради с две и три спални, както и 11 броя студия с едно двойно легло със самостоятелен достъп.

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

В близост няма разположени такива обекти.

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

Не се засяга.

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

няма

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

Няма.

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

няма

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

Инвестиционното намерение е разположено в урбанизирана територия и следващите фактори не се отнасят към ситуацията и местоположението на парцела.

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Наличен одобрен РУП

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Няма такива в границите на III

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

няма

4. планински и горски райони;

няма

5. защитени със закон територии;

няма

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

няма

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

няма

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

няма

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

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Сградите за отдих нямат вредно въздействие.

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

Няма налични.

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

няма

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

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

няма

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

няма

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

няма

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

няма

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

10. Трансграничен характер на въздействието.

няма

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

Няма потенциал за отрицателно въздействие върху околната среда.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Липсват негативни оценки.

18.02.2025.

.....