

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

(по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Загл. изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г.) Приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г. обн. ДВ, бр.12 от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019 г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.62 от 5 Август 2022г.)

на инвестиционно предложение за:

„Инвестиционното предложение (ИП) е за водовземане на подземни води чрез изграждане на ново водовземно съоръжение тръбен кладенец в поземлен имот с идентификатор ПИ 10450.503.1360 област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, ул. Никола Вапцаров № 97“

Възложител: "ГРАНУС РИЗОРТС" АД

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Име: **"ГРАНУС РИЗОРТС" АД, ЕИК: 203188641**

Пълен пощенски адрес, за кореспонденция: **гр. София, п.к. 1680, р-н Витоша, бул./ул. "Тодор Каблешков" № 55, вх. А, ет. 7, офис 14**

Телефон, факс и e-mail:

Лице за връзка: **Кристиян Христов**

II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

1. Характеристика на инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение (ИП) е за водовземане на подземни води чрез изграждане на ново водовземно съоръжение тръбен кладенец в поземлен имот с идентификатор ПИ 10450.503.1360 област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, ул. Никола Вапцаров № 97.

"ГРАНУС РИЗОРТС" АД е собственик на Балнео Хотел "Свети Спас", който е работещ и функциониращ хотел и към този момент, разположен в същия поземлен имот. Подземните води от тръбния кладенец ще се използват за поливане и оросяване на зелени площи към комплекса, за измиване на площадки, алеи, паркоместа и общи външни части в границите на поземления имот на комплекса.

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

ИП **не е свързано** със строителство на обекти или промяна на съществуващи обекти и инфраструктура. Поливането на зелените площи и измиването на площадки и алеи ще става посредством маркучи и пръскачки.

С помощта на подземните води ще може да се запази ресурса, който се използва и в момента от питейна вода.

За целта е предвидено да се изгради тръбен кладенец с дълбочина 60 m, който да ползва подземни води от подземно водно тяло BG3G00000Pt047 - „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“. Подготвена е проектна документация към БДИБР за разрешение за изграждането му и за ползване на подземни води от него на основание чл.52, ал.1, т.4 и чл.44, ал.1, във връзка с чл.50, ал.7 и ал.8 и чл. 60 от Закона за водите и Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

Местоположението на проектния тръбен кладенец е заснето геодезично и отразено върху кадастрална подложка по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.

Той е предвиден да бъде изграден в поземлен имот с идентификатор ПИ 10450.503.1360 по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик. Площта на имота е 10045 м², от която застроената площ е 3400 м² (хотелски комплекс „Балнео Хотел Свети Спас 5“), зелените площи са 4300 м², площадките, алеите и паркоместата - 2200 м².

Координатите на съоръжението са заснети от геодезист с ППП Димитър Желязков с регистрационен номер № 13967-КИИП:

тръбен кладенец	КООРДИНАТНА СИСТЕМА – WGS 84		КООРДИНАТНА СИСТЕМА - BG 70		КООРДИНАТНА СИСТЕМА - BGS 2005		Кота терен
	градуси, минути, секунди		метрична, К9		UTM-N35		Балтийска
	ширина (B)	дължина (L)	X (север)	Y (изток)	X (север)	Y (изток)	H (m)
ТК,, Свети Спас ”	41° 59' 52.2"	23° 58' 33.7"	4526010.43	8552581.98	4652537.93	373741.37	770.842

Съгласно НАРЕДБА № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации за измиване на площадки съгласно Приложение № 3 към чл.18, ал.2 (21.5) е определено водно количество от 10 – 15 литра на денонощие на квадратен метър или $0.01 - 0.015 \text{ m}^3/\text{d}$, а за поливане на тревни площи съответно 0.5 (21.1) литра на денонощие на квадратен метър или съответно $0.0005 \text{ m}^3/\text{d}$.

Изчислени са необходимите водни количества по цели, както следва:

- за площадки, алеи, паркоместа и общи външни части – $2200 \text{ m}^2 \times 0.01 \text{ m}^3/\text{d} = 22 \text{ m}^3/\text{d} = 0.255 \text{ l/s}$;
- за поливане и оросяване на зелени площи - $4300 \text{ m}^2 \times 0.0005 \text{ m}^3/\text{d} = 2.15 \text{ m}^3/\text{d} = 0.025 \text{ l/s}$;
- сумарно водно количество 0.28 l/s или приблизително 0.3 l/s ;

Необходимото водно количество или средно денонощен дебит определен за този вид дейности за тръбен кладенец ТК „Свети Спас“ е $Q_{\text{ср ден.}} = 0.3 \text{ l/s}$ или годишно потребление от 9461 m^3 , за което водно количество следва да се поиска “Разрешително за водовземане” от Басейнова дирекция „Източнореломорски район“ (БДИБР).

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

Въздействието от ИП е свързано единствено с черпене на вода от тръбния кладенец с което кумулация с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения в района не е възможна. Кумулативно въздействие ще възникне единствено по отношение на количественото състояние на подземното водно тяло, от което се черпи вода, като предвид изчисленията необходими водни количества, не се очаква значимо въздействие върху този показател.

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

ИП е свързано с дейности по строителство единствено за изграждане на тръбния кладенец

Експлоатацията е свързана единствено с водоползване от тръбния кладенец, съответно с използване на природен ресурс – вода. Необходимите количества са описани по-горе, и са в съответствие с нормативната уредба.

ИП не е свързано с ползване на земните недра, почвите и биологичното разнообразие.

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

ИП не е свързано с генериране на **отпадъци**

При изграждане на сондажа се използва роторно сондиране с водна промивка с бентонит, която сама по себе си представлява естествена глина докато се преминат несързаните песъчливи глинни примесени с едър чакъл и валуни до 7 m. Сондажа се обсажда с плътна кондукторна метална колона с диаметър Ø 150 mm. В дълбочина сондажа продължава въздушно ударно, под действието на чук скалата се натрошава в дълбочина и въздушния компресор изчиства ствола до дълбочина 60 m, след което сондажа се обсажда с PVC сондажна тръба Ø 110 mm, като филтърната част е в интервала от 36.0 до 56.0 m. Зад тръбния ствол се запълва с мит речен чакъл с фракция от 3 до 5 mm в интервала от 5 до 60 m, като последните 5 метра до терена се тампонират последователно с бентонит и цимент с което се цели да не се дава изкуствена възможност за проникване и смесване на повърхностни води с подземни.

Всичките материали които са предвидени да се използват при изграждане на сондажа са сертифицирана по ISO.

При изграждането на сондажа се използва бентонит, който представлява вид глина, мит речен чакъл и отпадъци от бетон (цимент), съгласно *Наредба № 2 за класификация на отпадъците* се класифицират с код 17 01 01 (предвид, че към кладенеца ще бъде изградена бетонова шахта на устието на сондажа). Отпадъците ще са в минимални количества.

ИП не е свързано с генериране на **отпадъчни води**.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

ИП не е свързано със замърсяване и вредно въздействие, нито може да доведе до дискомфорт за околната среда.

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

ИП не е свързано с риск от големи аварии, тъй като за водовземането от предвидения за изграждане тръбен кладенец не се употребяват, използват, нито се съхраняват опасни химични вещества.

ИП не е уязвимо на природни бедствия.

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

Анализът на рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие на ИП върху факторите на жизнената среда показва следното:

По отношение на води, предназначени за питейно-битови нужди, ИП е свързано с ползване на води, от подземно водно тяло „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“ с код BG3G00000Pt047.

В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал.1, т. 3 „а“ от Закона за водите (ЗВ). ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР.

На около 50 м западно от проектираният ТК се намира пояс III-ти на санитарно-охранителна зона учредена съгласно разпоредбите на Наредба № 3/16.10.2000г. за условията и реда за проучване, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните

зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води (обн. в ДВ бр.88/2000 г.) със Заповед № МОСВ-РД-861/29.12.2017г. на Министъра на околната среда и водите около водовземните съоръжения на находище на минерална вода „Велинград-Чепино“, гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик - изключителна държавна собственост №18 от Приложение №2 на Закона за водите, стопанисвано от БД ИБР Пловдив.

На около 520 м източно от проектираният ТК „Свети Спас“ се намира КЕИ „Клептуза“ (ПВТ BG3G00000Pt038 - „Карстови води - Велинградски басейн“) за ПБВ на гр. Велинград. Около водовземното съоръжение е учредена СОЗ съгласно разпоредбите на Наредба № 3/16.10.2000г. със Заповед № СОЗ-М-446/10.05.2023г. на Директора на БД ИБР Пловдив

Проектираният ТК „Свети Спас“, **не попада** в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения от ПУРН на БДИБР 2022-2027 г., при сценариите, посочени в чл. 146е, ал. 1 от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

Предвид, че ИП е свързано единствено с водоползване, и в резултат от него не се формират отпадъчни води за заустване, **няма рискове от влошаване на качеството на водите в подземното водно тяло**, съответно няма риск за човешкото здраве на населението, което ползва води от подземното водно тяло за питейно-битови нужди.

На практика подземните води от това водно тяло не се използват за питейно-битови нужди на този етап.

Съгласно ежемесечната оценка на подземното водно тяло към дата 31.07. 2026 г. (*План за управление на речните басейни /ПУРБ/ в Дунавски район за периода 2022-2027 г.*) общото средногодишно черпене от водното тяло е 54 л/с, разполагаемият ресурс е 166 л/с, свободни водни количества 895.742 л/с, а експлоатационният индекс на водното тяло е 5.54 %, което показва че водното тяло **не е в риск и по отношение на количественото си състояние.**

По отношение на **води, предназначени за къпане**, ИП не оказва въздействие и няма контакт с такива води.

По отношение на **минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди**, ИП не оказва отрицателно въздействие, тъй като дейностите по ИП нямат контакт и връзка с минерални води.

По отношение на **шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии**, реализацията на ИП не е свързана с действие на източници на промишлен шум, транспортен шум или шум от работата на техника. Поливните системи са безшумни и не създават риск от вредно акустично въздействие за населението.

По отношение на **йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради**, ИП не е източник на такива въздействия.

По отношение на **нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии**, ИП не е източник на такива въздействия.

По отношение на **химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение**, ИП не е свързано с такива въздействия –не се предвижда употреба и съхранение на опасни вещества, нито генериране на опасни отпадъци.

По отношение на курортни ресурси, ИП не е свързано с отрицателно въздействие върху курортни ресурси.

По отношение на въздуха, ИП не е свързано с действие на организирани и неорганизиран емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.

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

ИП ще се реализира в границите на предвидения за това ПИ, с местоположение:

- **землище** – гр. Велинград;
- **община** - Община Велинград;
- **област** - Област Пазарджик;

поземлени имоти – ИП е за изграждане на тръбен кладенец в ПИ 10450.503.1360.

- **собственост** – частна на "ГРАНУС РИЗОРТС" АД;
- **близост или засягане на защитени територии** – Имот с идентификатор 10450.503.1360 – предмет на ИП – не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), от която имотът отстои на не по-малко от 0.13 km.
- **територии за опазване на обектите на културното наследство** – в границите на имота, предмет на ИП няма регистрирани културни ценности;
- **очаквано трансгранично въздействие** – не се очаква;
- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура** – не се предвижда.

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

Основните дейности/процеси за реализация на ИП включват водоползване от водовземно съоръжение за подземни води тръбен кладенец за описаните цели.

ТК „Свети Спас” е предвидено да бъде изграден с дълбочина 60 m (реална), ще бъде изграден с метална кондукторна колона с диаметър Ø 150 mm в интервала до 5 m от терена, а в останалата част до 60 m с PVC сондажна тръба Ø 110 mm. Сондажа ще бъде оборудван с потопяема помпа Electromash с максимален дебит 10 - 65 l/min спусната на дълбочина 58.0 m. Предвижда се изграждането на бетонова шахта около устието на сондажа, а към тръбната разводка да се постави спирателен кран (СК), и водомер за измерване на водните количества съгласно изискванията на НАРЕДБА № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.

Геолого-литоложка колонка, конструкция и оборудване на тръбния кладенец са представени в *Приложение № 3* към настоящата информация.

ИП не е свързано със съоръжения с опасни химични вещества.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

ИП не изиска нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

Сондажа ще бъде изграден в рамките на десет дни.

Срокът на експлоатация на съоръженията е дълъг, поради което към момента не са конкретизирани дейностите по закриване и рекултивация.

6. Предлагани методи за строителство

Предвижда се следния план по изпълнението на сондажните дейности. Сондирането ще се извърши с мобилна сондажна установка 1 БА-15, тежък лост Ø89мм и тежка щанга Ø190мм, в продължение на 10 календарни дни. Обемът и последователността на дейностите по изграждането, промиването и интензифицирането на сондажа са:

- Прокарване на сондажен отвор Ø151 mm до дълбочина 60.0 m;
- Спускане на PVC сондажна тръба с Ø 110 mm до 60.0 m с филтърна част в интервала от 36.0 до 56.0 m.
- Зад тръбна гравийна засипка в интервала от 5.00 до 60.0 m;
- Спускане на плътна метална кондукторна колона с Ø 150 mm от 0.00 до 5.0 m;
- Зад тръбен глиненст тампонаж и последваща циментация в интервала от 0.00 до 5.0 m;

- Ерлифтно водочерпене за почистване и възбуждане на водоносните зони и до пълно избистряне на водата (минимум 8 часа);

- Спускане на потопяема помпа Electromash с максимален дебит 10 - 65 l/min в зависимост от напора ($H = 56 \text{ m}$) $Q_{\max} = 4.3 \text{ m}^3/\text{h} = 1.2 \text{ (л/сек)}$;

-Опитно-филтрационно изследване за определяне филтрационните характеристики на водовместващите пластове с дебит 1.2 l/s и продължителност 72 часа с последващо проследяване на възстановяването на водното ниво;

Изграждането на бетоновата шахта около устието на тръбния кладенец ще се извърши с ръчен труд, без използване на строителна техника, и монтиране на спирателен кран и водомер. Бетоновата смес ще бъде доставена в готов вид и в точното необходимо количество. След което ще се монтира измервателно оборудване (водомер) и спирателен кран.

След изграждането му ще бъде включен посредством маркучи към напоителната система и съответната тръбна мрежа.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

ИП се разработва предвид необходимостта от допълнително количество вода с цел да не се разхищава питейна вода, както и икономическа цел с оглед по-ниската цена.

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

ИП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77/2002 г. и посл. изм.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на

оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.).

Имот с идентификатор 10450.503.1360 – предмет на ИП – не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е **BG0001030 „Родопи-Западни“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), от която имотът отстои на не по-малко от 0.13 km.

По отношение на **обекти, подлежащи на здравна защита**, в района около тръбния кладенец няма такива.

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

Съгласно кадастралната карта, имота в обхвата на ИП е с начин на трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, и начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“.

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

Водни тела

Имота е в непосредствена близост до повърхностно водно тяло с код BG3MA900R197. ВТ „Река Чепинска от р. Абланица до устието на р. Луковица и р. Мътница с код BG3MA900R197 е определено в умерено екологично състояние с отклонения по показатели Макробезгръбначни, Фитобентос, Макрофити, БПК5, Общ азот, Общ фосфор и в не постигащо добро химично състояние по матрица вода с отклонения по показатели вода- флуорантен.

Имота в които ще се реализира ИП попада в обхвата на **подземно водно тяло „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“** с код **BG3G00000Pt047**, като от него ще се черпи вода за поливане на зелени площи, алеи, паркоместа и общи външни части чрез ново изградения тръбен кладенец.

Съгласно *Общата оценка на състоянието на подземните води в Дунавски район* в ПУРБ за периода 2022-2027 г. водното тяло **не е в риск** по отношение както на количествено, така и на химично състояние. Химичното състояние на водното тяло е **добро**.

Съгласно писмо ПУ-01-923-1/15.09.2026 г. на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“.

Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане:

Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“ с код **BG3G00000Pt047** към 31.12.2025 г:

✓ Общо разполагаеми ресурси – 950 л/с.

- ✓ Общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 52,42 л/сек.
- ✓ Водовземане от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 0,22 л/сек.
- ✓ Експлоатационен индекс – 5,54 %.
- ✓ Свободни водни количества – 897,792 л/сек.

Площ на землището на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, попадаща в подземно водно тяло BG3G00000Pt047 - „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“ – 37,04 км².

- ✓ Модул на оттока на ПВТ – 1,08 л/сек.
- ✓ Разполагам ресурс на ПВТ в землището на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик – 40,0 л/сек.

Данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на инвестиционното предложение замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване: не са регистрирани превишения по СКОС (стандарт за качество за околната среда) и ПЗ (праг на замърсяване). В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очакват замърсявания и превишения по СКОС и ПЗ за нито едно от замърсяващите вещества.

Критерии за добро количествено и химично състояние на подземното водно тяло, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностните водни тела, и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси, и посока на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване: В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат засегнати нито един от критериите за определените в добро количествено и добро химично състояние на ПВТ „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“ с код BG3G00000Pt047.

Зони за защита на водите

По отношение на **зоните за защита на водите** съгласно чл.119а, ал.1 на Закона за водите, информация за засягането на такива зони от имотите, предмет на ИП, е представена в следващата таблица:

Таблица 1. Зони за защита на водите в обхвата на имота, предмет на ИП

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ИП не попада/попада в зона за защита
чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхности водни тела	Не попада
	Зона за защита на водите предназначени за питейно - битово водоснабдяване	BG3G00000Pt047
чл. 119а, ал. 1, т. 2 от ЗВ	Зона за отдих и водни спортове	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ	Чувствителна зона	Не попада
	Уязвима зона	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 4 от ЗВ	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада
чл.119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ	Защитени територии	Не попада
	Зона за местообитания	Не попада
	Зона за птици	Не попада

Санитарно-охранителни зони

На около 50 м западно от проектираният ТК се намира пояс III-ти на санитарно-охранителна зона учредена съгласно разпоредбите на Наредба № 3/16.10.2000г. за условията и реда за проучване, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води (обн. в ДВ бр.88/2000 г.) със Заповед № МОСВ-РД-861/29.12.2017г. на Министъра на околната среда и водите около водовземните съоръжения на находище на минерална вода „Велинград-Чепино“, гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик - изключителна държавна собственост №18 от Приложение №2 на Закона за водите, стопанисвано от БД ИБР Пловдив.

На около 520 м източно от проектираният ТК „Свети Спас“ се намира КЕИ „Клептуза“ (ПВТ BG3G00000Pt038 - „Карстови води - Велинградски басейн“) за ПБВ на гр. Велинград. Около водовземното съоръжение е учредена СОЗ съгласно разпоредбите на Наредба № 3/16.10.2000г. със Заповед № СОЗ-М-446/10.05.2023г. на Директора на БД ИБР Пловдив

Местоположението на тръбния кладенец **не попадат** в СОЗ определени по реда на Наредба №3/16.10.2000 г. (ДВ бр.88/2000 г.).

Риск от наводнения

Проектираният ТК „Свети Спас“, **не попада** в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения от ПУРН на БДИБР 2022-2027 г., при сценариите, посочени в чл. 146е, ал. 1 от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

Недвижими културни ценности

В имота, предмет на ИП няма регистрирани недвижими културни ценности, като дейностите.

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

- добив на строителни материали - не;
- нов водопровод - не;
- добив или пренасяне на енергия - не;
- жилищно строителство - не;
- вилно строителство - не;
- третиране на отпадъчните води – не.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За водовземането от подземни води е необходимо издаване на разрешителни за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения по реда на *Закона за водите*, от БДИБР.

III. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, КОЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ОТРИЦАТЕЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ

НЕСТАБИЛНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ГЕОГРАФСКИТЕ РАЙОНИ, ПОРАДИ КОЕТО ТЕЗИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРЯБВА ДА СЕ ВЗЕМАТ ПОД ВНИМАНИЕ, И ПО-КОНКРЕТНО:

1. съществуващо и одобрено земеползване

Съгласно кадастралната карта, имота в обхвата на ИП е с начин на трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, и начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“.

2. мочурища, крайречни области, речни устия

ИП не попада на територията на мочурища, крайречни области и крайречни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда

Имота на ИП не попада в и не влиза в противоречие със забраните и ограниченията за охранителната зона.

4. планински и горски райони

ИП не попада в обхвата на планински и горски райони.

5. защитени със закон територии

ИП не засяга защитени със закон територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

ИП не попада в границите на защитена зона по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*.

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

ИП не попада в обхвата на ценни ландшафти и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Поземлените имоти които са предмет на ИП **не попадат** в зони за защита на водите като обекти със специфичен санитарен статут.

По отношение на обекти, подлежащи на здравна защита, имотите в който попада ИП **не представляват** обект, подлежащ на здравна защита.

IV. ТИП И ХАРАКТЕРИСТИКА 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

1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве

ИП не е свързано с отделяне на вредности и емисии в околната среда, няма рискове за населението и човешкото здраве.

1.2. Въздействие върху материалните активи

Въздействието е положително, тъй като чрез реализиране на ИП ще се намали изразходването на питейна вода за други цели.

1.3. Въздействие върху културното наследство

В обхвата на имота няма регистрирани културни ценности и няма потенциален риск от засягане или увреждане на нерегистрирани до момента археологически обекти.

1.4. Въздействие върху компонентите на околната среда

1.4.1. Въздействие върху атмосферния въздух

ИП не е свързано с въздействие върху атмосферния въздух, предвид че се състои в черпене на вода чрез тръбен кладенец и поливане на орехови насаждения.

1.4.2. Въздействие върху климата

ИП няма пряко въздействие за изменението на климата или промяна на локалните климатични условия.

1.4.3. Въздействие върху водите

ИП е свързано с ползване на вода за поливане на зелени площи на територията на хотелския комплекс, измиване на алеи, площадки и паркоместа при необходимост, като водовземането ще се извършва от чрез изграждане на нов тръбен кладенец, който ще експлоатира **подземно водно тяло „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“ с код BG3G00000Pt047**. Съгласно „Плана за управление на речните басейни на Източнореломорски район“, то обхваща площ от 845.27 km² и има повсеместно разпространение, като разкритието му на терена е 100 %.

Представява регионален водоносен хоризонт с пукнатинен по тип колектор и безнапорни по характер подземни води. Общото количествено състояние на подземното водно тяло, съгласно изнесения регистър за свободните водни количества от Басейнова дирекция Източнореломорски район към **месец август 2026 г. възлизат на 166.0 l/s**.

Обект на хидрогеолошко проучване са пукнатинните води с плитка циркулация (студени води) в основната вместваща скала от среднозърнести биотитови гранити в района. Това са скали от Рило-Западнородопския батолит.

Предвижда се сондажа да разкрива 60 метра от мощността на водното тяло.

Изграждането на тръбния кладенец ще отговарят на нормативните изисквания по отношение на опазване на подземните водни тела, а именно:

- разкриват само едно водно тяло;
- конструкцията му не позволява смесване на води от няколко водни тела или проникване на води от повърхността във водното тяло през зад тръбното пространство на съоръжението и е годно за експлоатация.

ИП не е свързано с дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на подземни, както и на повърхностни води.

На основание чл.52, ал.1, т.4 и чл.44, ал.1, във връзка с чл.50, ал.7 и ал.8 и чл. 60 от Закона за водите и Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води, към БДДР ще бъде открита процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни води, **чрез нови съоръжения (тръбен кладенец) за подземни води, предназначени за водовземане.**

Водочерпенето за поливни нужди ще се изпълнява в съответствие с условието по разрешителното, което ще гарантират липсата на значително негативно въздействие.

1.4.4. Въздействие върху почвите и земните недра

Реализацията на ИП няма да окаже въздействие върху земните недра и почвите.

1.4.5. Ландшафт

ИП не води до качествени и количествени промени в ландшафта.

1.4.6. Въздействие върху биологичното разнообразие

ИП не е свързано с унищожаване или механично увреждане на растителността в обхвата на ИП, напротив – с осигуряването на поливане на зелените площи ще се осигурява поддържането им и в добро състояние.

ИП няма отрицателно въздействие върху животинския свят – поливането на зелени площи не е свързано с риск от преки и косвени негативни последици.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа и защитените територии по реда на ЗЗТ, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение

ИП няма потенциал да окаже негативно въздействие върху най-близките защитени територии.

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

ИП не предвижда дейности по съхранение и употреба на опасни химични вещества и смеси и в тази връзка не води до риск от големи аварии.

Съоръженията ще са изградени в съответствие с нормативните изисквания, като същите не са с висока уязвимост на бедствия, нито могат да доведат до екологични щети при евентуални бедствени ситуации.

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

Прогнозите за вида и естеството на въздействието по компоненти и фактори на средата, са както следва:

- По отношение на **населението и човешкото здраве** – не се очаква отрицателно, а непряко, дълготрайно положително въздействие в резултат на поддържането на доброто състояние на растителността в поземления имот, което повишава качеството на средата за рекреация;
- По отношение на **материалните активи** – очаква се положително дълготрайно въздействие;
- По отношение на **културното наследство** – не се очаква въздействие;
- По отношение на **климата** – очаква се непряко положително дълготрайно въздействие, свързано с поддържане на добро състояние на растителността, която е основен поглътител на парникови газове;
- По отношение на **атмосферния въздух** – не се очаква въздействие ;
- По отношение на **водите** – пряко, дълготрайно въздействие върху количественото състояние на подземното водно тяло, което предвид свободния ресурс не се определя като отрицателно, кумулативно;
- По отношение на **почвите** – не се очаква въздействие;
- По отношение на **земните недра** – не се очаква въздействие;
- По отношение на **ландшафта** – непряко положително въздействие;
- По отношение на **биоразнообразието** – не се очаква въздействие;
- По отношение на **защитените зони** – не се очаква въздействие;
- По отношение на **защитените територии** – не се очаква въздействие;
- Въздействие на **отпадъците** – пряко, краткотрайно, като поради незначителните количества не се определя като 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.);

- географски район - въздействието от реализацията на инвестиционното предложение ще бъде в рамките на имота в който ще се реализира ИП и за подземното водно тяло;
- няма засегнато население от отрицателни въздействия, нито рискове за здравето в резултат на ИП.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Вероятността за въздействие е висока, предвид че се предвижда дългосрочно ползване на вода от подземното водно тяло.

Интензивността на въздействието е ниска, предвид малките (на база разполагаемия воден ресурс на подземното водно тяло) количества, които ще се черпят за поливане.

Не се очакват комплексни въздействия.

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

Въздействие се очаква единствено по отношение на количественото състояние на подземното водно тяло, като то ще бъде продължително - дългосрочно, с висока честота за периода на водовземаването, с частична обратимост.

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

Настоящото ИП няма потенциал за кумулиране на отрицателен ефект с други инвестиционни предложения – анализ е направен по-горе към т. II 1. б.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

ИП не е свързано със значими негативни въздействия. По отношение на подземното водно тяло, водочерпенето ще е в съответствие с разрешително за водоползване, като спазването на условията в него е достатъчна гаранция за недопускане на значимо отрицателно въздействие.

10. Трансграничен характер на въздействието

Характерът и мащабността на дейностите по реализация на ИП е с изцяло локално въздействие – в рамките на имотите на ИП и в подземното водно тяло, поради което не се очаква въздействието да засегне околната среда и човешкото здраве на територията на други държави.

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

Предвид характера и параметрите на ИП, за недопускане на отрицателно въздействие следва да се спазват условията в разрешителното за водовземане, което ще бъде издадено от БДДР преди започване на експлоатацията на тръбния кладенец.

V. ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС КЪМ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В изпълнение на разпоредбата на чл.4, ал.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*, Възложителят е обявил инвестиционното предложение чрез обява в онлайн Alo.bg с обява № 11452229 от 28.09.2026 г.

До настоящия момент не е проявен обществен интерес към ИП.

Приложения:

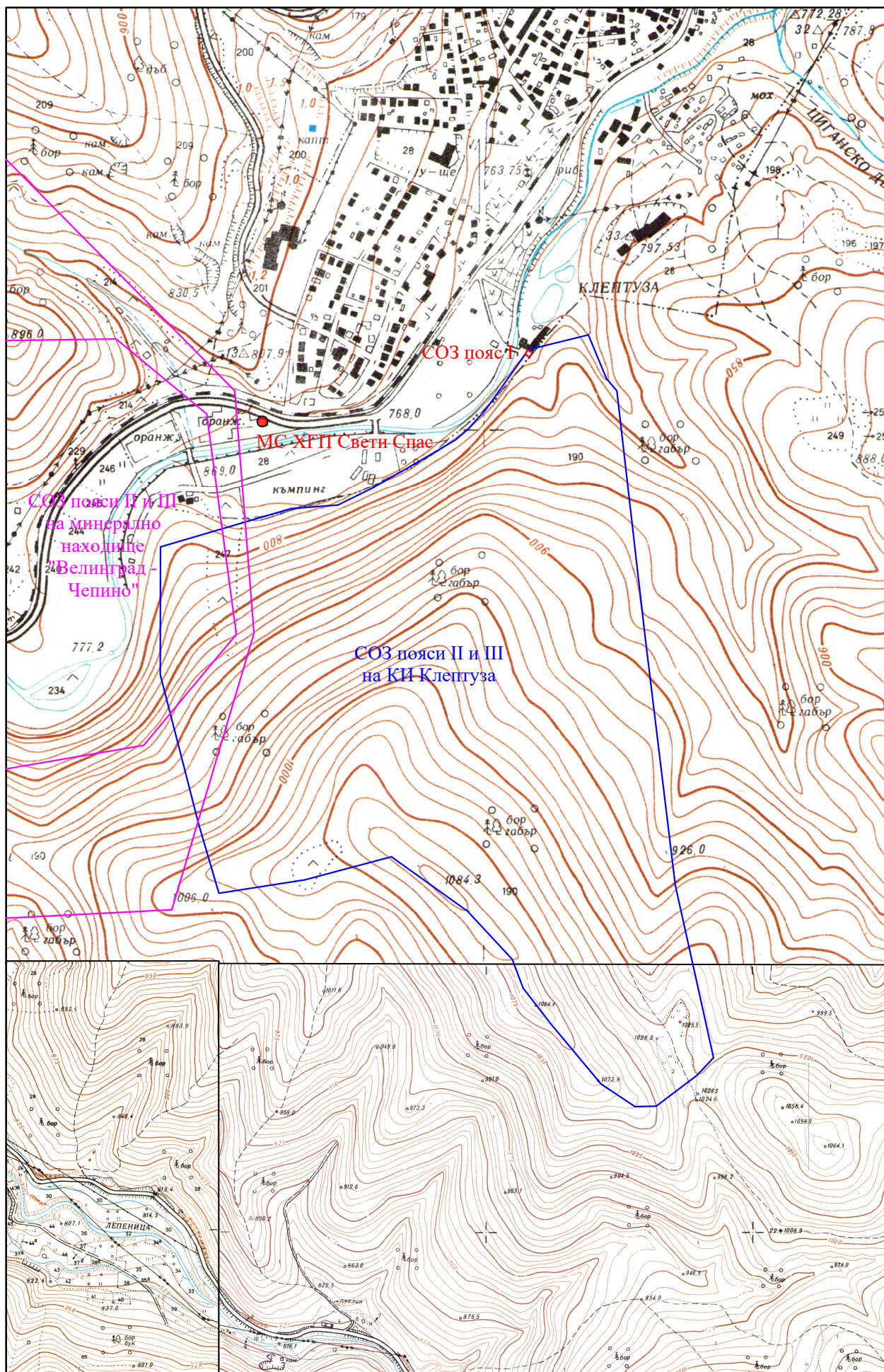
1. Топографска карта с местоположение на тръбния кладенец М1:10 000.
2. Геоложка карта на района с местоположение на тръбния кладенец М1:50 000.
3. Геолого-литоложка колонка, конструкция и оборудване на кладенеца М 1:500.
4. Експлоатационна схема.
5. Технологичен разчет – обосновка на водните количества.
6. Документи за собственост.
7. Скица на имота.

Дата: 28.09.2026 г.

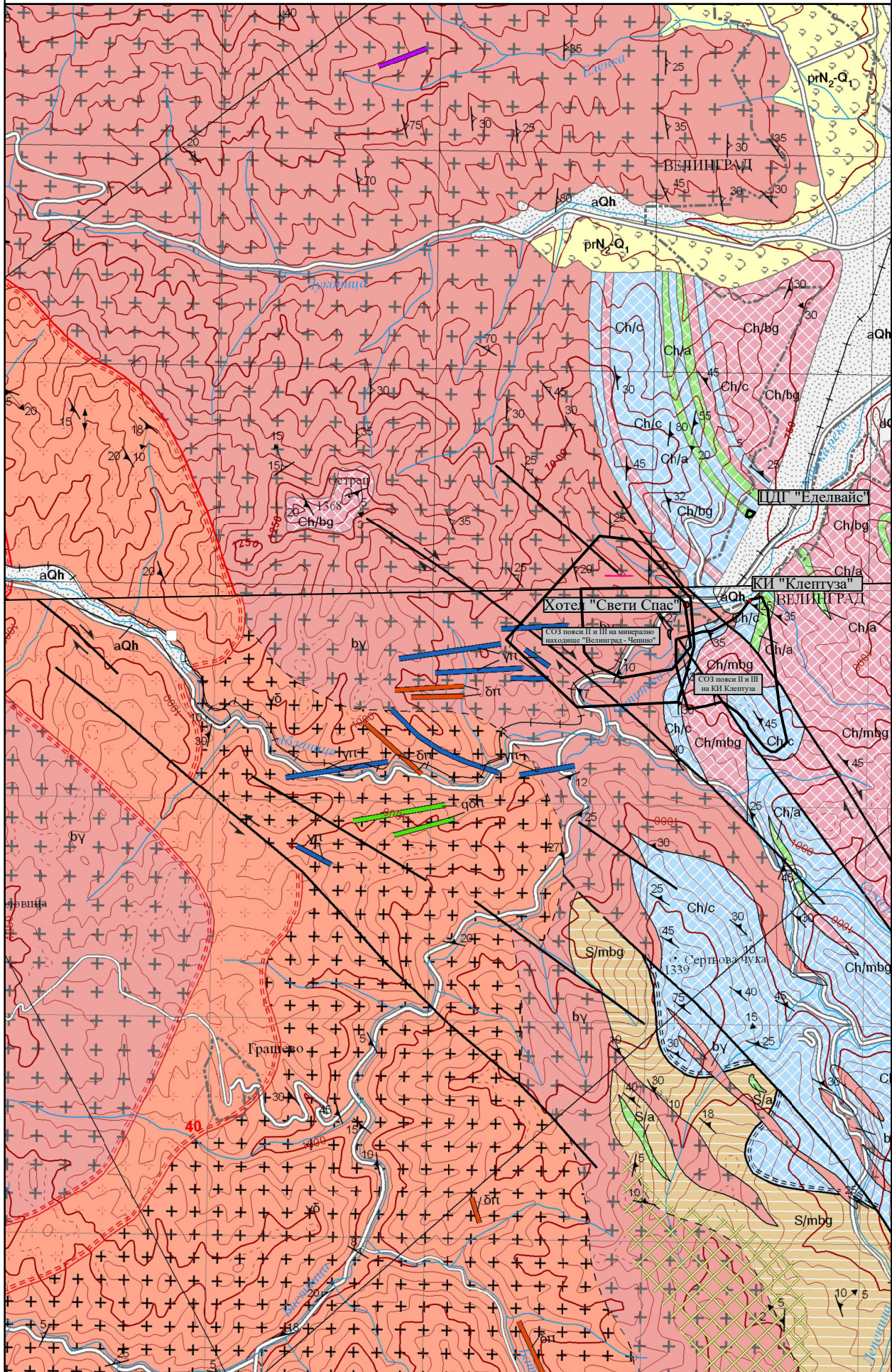
Възложител

*/ Кристиан Христов, подпис и печат
/ УПРАВИТЕЛ НА ФИРМА „ГРАНУС РИЗОРТС“ АД /*

Балнео спа хотел "Свети Спас"
местоположение на проучвателен МС ХГП Свети Спас
върху топографска основа М 1 : 10 000



Геоложка карта на района с местоположение на
Балнео спа хотел "Свети Спас", КИ „Клептуза“ и минерално находище
"Велинград - Чепино" М 1: 50 000



ЛЕГЕНДА

КВАТЕРНЕР

Алувиални наслаги на – руслови и заливни тераси
чакъли, валуни, пясъци, глинести пясъци, глини
(*холоцен*)

Делувиални наслаги

глини, пясъчливи глини с ръбести чакъли и валуни
(*холоцен*)

Делувиално – алувиални наслаги

пясъчливи глини, пясъци, глинести пясъци
(*плейстоцен – холоцен*)

Глациални наслаги

чакъли, валуни, блокове, пясъци
(*плейстоцен*)

НЕОГЕН – КВАТЕРНЕР

Пролувиални наслаги

чакъли, валуни, пясъци, пясъчливи глини

РИЛО-ЗАПАДНОРОДОПСКИ БАТОЛИТ

Гранити (Западнородопско тяло)

среднозърнести биотитови гранити
(*лутес?*)

Гранодиорити (Белмекенско тяло)

а) порфироидни гранодиорити
(*кампан – мастрихт*)

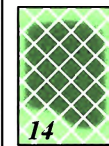
б) кварцдиорити
(*кампан – мастрихт?*)

АСЕНИШКА ЛИТОТЕКТОНСКА ЕДИНИЦА

Биотитови гнайси и гнайсошисти



As/c Мрамори



Ch/a Амфиболити



Ch/c Мрамори



Ch/mbg Мусковитови до двуслюдени гнайси



Ch/bg Мигматизирани биотитови и амфибол-биотитови гнайси

ТЕКТОНСКА СХЕМА

К-34-72-Г (Велинград)



- Неоген - Кватернерни седименти
- Рило-Западнородопски батолит
- Асенишка литотектонска единица
- Чепинска литотектонска единица
- Разсед

ГЕОЛОЖКИ ГРАНИЦИ

Граница литостратиграфска, литоложка и на кватернерните наслаги

- а) установена
- б) предполагаема

ПЛОСКОСТНИ СТРУКТУРИ

Фолиация

- а) наклонена
- б) хоризонтална

Плоскостен паралелизъм

ЛИНЕЙНИ СТРУКТУРИ

Минерална линейност

- а) наклонена
- б) хоризонтална

Шарнир на дребна гънка

- а) наклонен
- б) хоризонтален

РАЗЛОМИ, ЗОНИ НА СРЯЗВАНЕ

(Пунктирните линии показват страната на зоните на срязване)

Разлом с променлив или неизяснен характер

- а) установен
- б) предполагаем

Разсед

установен

Отсед

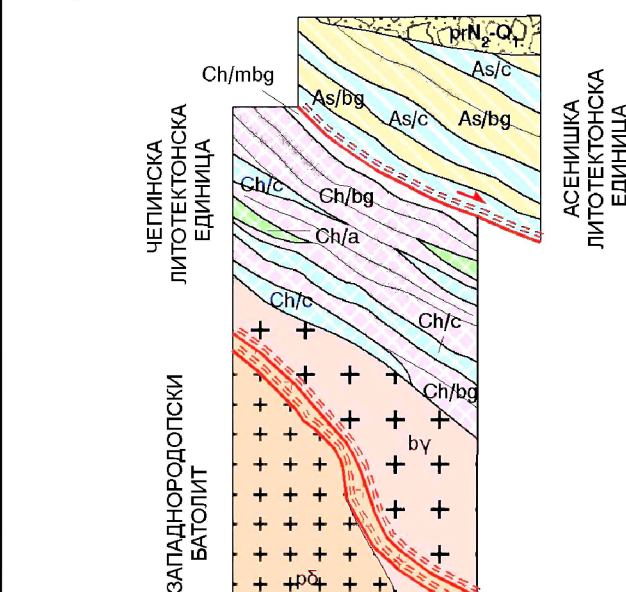
- а) установен
- б) на геоложкия профил

Зона на срязване с пластичен до крехко-пластичен характер

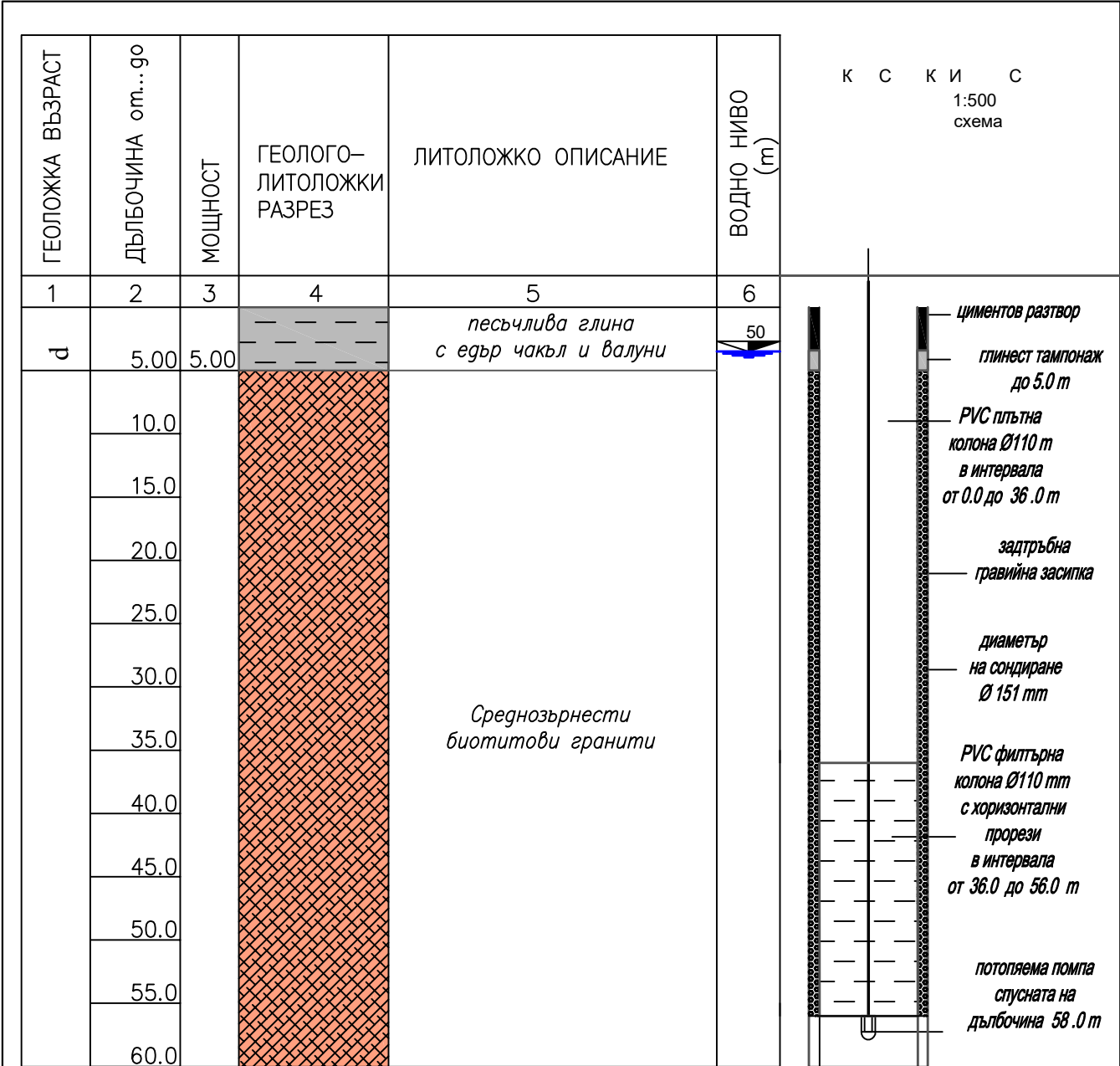
Разлом на отделяне с крехко-пластичен характер

ДРУГИ УСЛОВНИ ЗНАЦИ

Профилна линия

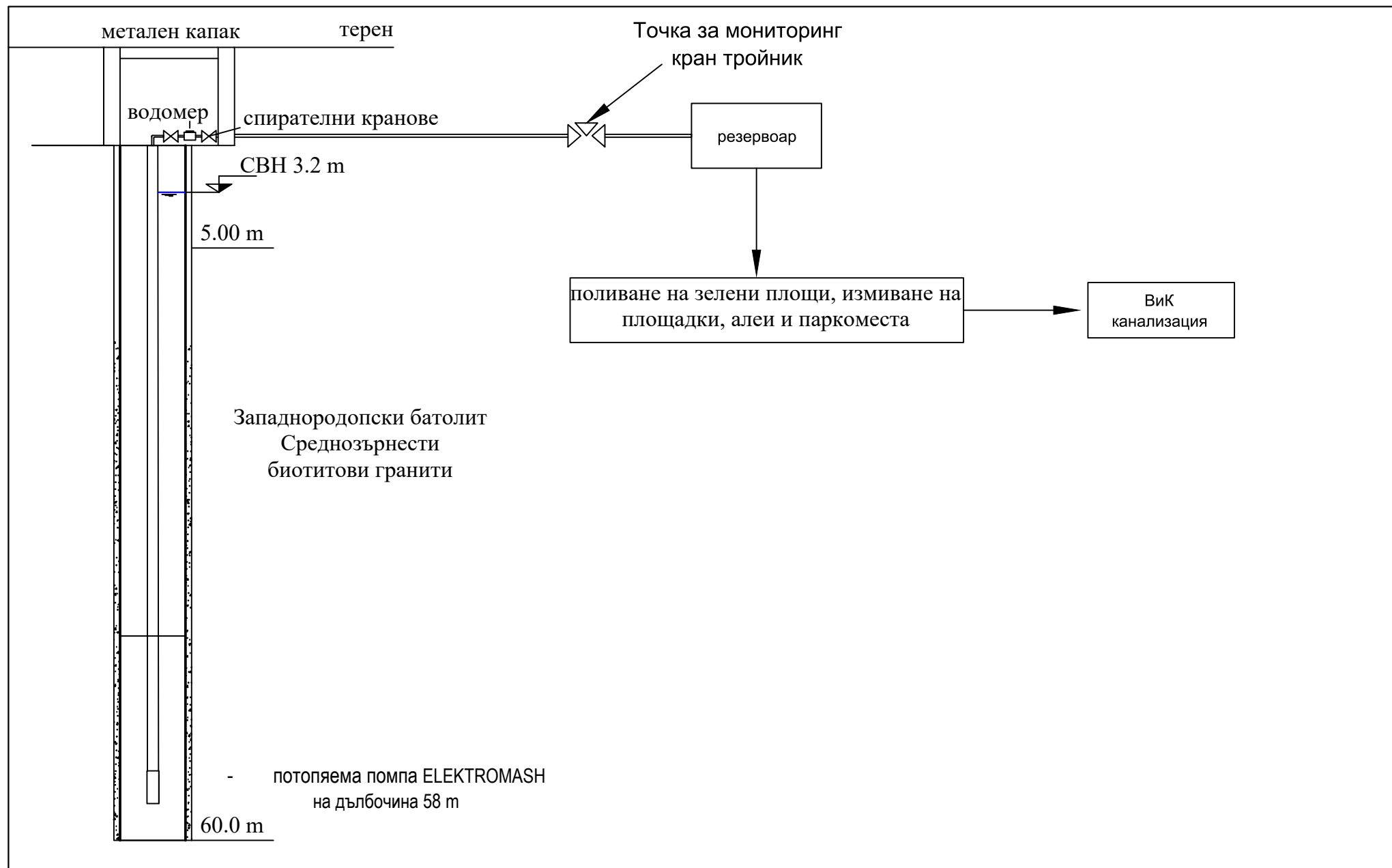


Г Г - И К К К , К С К И И Б В
К М 1:500



Подземно водно тяло „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“ с код BG3G00000Pт047

ЕКСПЛОАТАЦИОННА СХЕМА И СХЕМА ЗА МОНИТОРИНГ НА ПОДЗЕМНИТЕ ВОДИ



**ОБОСНОВКА НА ЗАЯВЕНОТО ВОДНО КОЛИЧЕСТВО
(ТЕХНОЛОГИЧЕН РАЗЧЕТ)**

Водовземното съоръжение тръбен кладенец ТК „Свети Спас“ попада в поземлен имот с идентификатор 10450.503.1360, гр. Велинград, община Пазарджик, ул. Никола Вапцаров № 97. Имота е с трайно предназначение – урбанизирана територия.

Тръбния кладенец ще се намира на територията на Балнео Хотел Свети Спас 5, който се стопанисва от фирма „Гранус Ризортс“ АД. Основната дейност на фирмата е в сферата на хотелиерството. За да не се разхищава питейна вода за други цели е предвидено подземните води да се използват за поливане на зелени площи, измиване на площадки, алеи, паркоместа и общи части към хотелския комплекс.

Съгласно НАРЕДБА № 4 от 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации за измиване на площадки съгласно Приложение № 3 към чл.18, ал.2 (21.5) е определено водно количество от 10 – 15 литра на денонощие на квадратен метър или 0.01 – 0.015 m³/d, а за поливане на тревни площи съответно 0.5 (21.1) литра на денонощие на квадратен метър или съответно 0.0005 m³/d.

Площта на поземлен имот 10450.503.1360 е 10045 m², от която застроената площ е 3400 m², зелените площи 4300 m², а тези на площадките, алеите и паркоместата и 2200 m².

Изчислени са необходимите водни количества по цели, както следва:

- за площадки, алеи, паркоместа и общи външни части – 2200 m² x 0.01 m³/d = 22 m³/d = 0.255 l/s;
- за поливане и оросяване на зелени площи - 4300 m² x 0.0005 m³/d = 2.15 m³/d = 0.025 l/s;
- сумарно водно количество 0.28 l/s или приблизително 0.3 l/s;

Необходимото водно количество или средно денонощен дебит определен за този вид дейности за тръбен кладенец ТК „Свети Спас“ е $Q_{ср\ ден.} = 0.3 \text{ l/s}$ или годишно потребление от **9461 m³**,

УПРАВИТЕЛ НА ФИРМА „ГРАНУС РИЗОРТС“ АД:

.....

ОБОСНОВКА НА МИНИМАЛНОТО ВОДНО КОЛИЧЕСТВО

Технологичния разчет за необходимото минимално водно количество е представен при пълно натоварване.

Минималния обем вода за издаване на разрешително е определен на минимум $Q_{min} = 0.3$ l/s в денонощие, респективно годишна консумация от **9461 m³**.

УПРАВИТЕЛ НА ФИРМА „ГРАНУС РИЗОРТС“ АД:

.....