

**ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

## **И С К А Н Е**

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка /ЕО/**

от „АМБЪР 80“ООД, гр. Пазарджик, ул. „Сан Стефано“ № 19, ЕИК:102862577 с управител инж. Иван Делчев, представляван от инж. Миглена Гунчева по пълномощно № 070/29.05.2020г.  
Адрес за кореспонденция: гр. Пазарджик, Миглена Гунчева, тел.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,**

Моля да ми бъде издадено Решение за преценяване необходимостта от екологична оценка на Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот горска територия, собственост на „АМБЪР 80“ООД, гр. Пазарджик с идентификатор 10450.212.108. м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София като част от изискващата се документация за процедура по промяна предназначението на имота. Целта на собственика е изграждане на хотелска част - едностайни и двустайни апартаменти със санитарни възли, ресторант, кафене, подземни и надземни паркинги. Предвижда се част от СПА центъра да се изгради в застроената площ на хотела, а друга извън сградата. Центъра ще включва басейн, джакузи, детски кът, кътове за водни ефекти, кътове за почивка, парни бани, душове, съблекални и други.

**I. Във връзка с това предоставям цялата информация, изискваща се по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:**

**1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):**

Име: „АМБЪР 80“ ООД, гр. Пазарджик, ул. „Сан Стефано“ № 19, ЕИК:102862577 с управител инж. Иван Делчев.  
Тел./факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка: Миглена  
Тел./факс/ел. поща (e-mail):

Гунчева по пълномощно № 1886/29.05.2020г.

## 2. Обща информация за предложения план/програма:

- Основание за изготвяне на плана/програмата – нормативен или административен акт.

Проектираният Подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ е част от документите свързани с процедура по промяна предназначението на поземлен имот от горска територия в урегулиран поземлен имот. С Подробен устройствен план /ПУП/ План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ се определя устройствената зона в случая - Ок за курорт и допълващи ги дейности. Зоната се определя с Общ устройствен план на община Велинград и Наредба за управление на зелената система на г-р Велинград. Имота който ще се отреди за хотел и СПА- център е с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София. Общата площ на имота е 8.317дка в т.ч. 3.789дка гола площ и 4.628дка залесена с бял бор и черен бор. Поземленият имот от горска територия ще бъде променен в урегулиран поземлен имот по реда на чл. 73, ал. 1, т. 4 от Закона за горите. С Подробния устройствен план /ПУП/, Плана за регулация /ПР/ и Плана за застрояване /ПЗ/ се определят линията на застрояване в имота и следните показатели:

- плътност на застрояване - 30%;
- интензивност на застрояване - /Кинт/ - 1,5
- височина на застрояване – ниско до 10м
- процент на озеленяване – 50%

при спазване изискванията на Наредба № 7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Предвижда се изграждане на обект: “План за регулация и План за застрояване за п.и. 10450.212.108, местност „Грамадски дол“, землище гр. Велинград“ което включва: хотелска част - едностайни и двустайни апартаменти със санитарни възли, ресторант, кафене, подземни и надземни паркинги. Предвижда се част от СПА центъра да включва басейн, джакузи, детски кът, кътове за водни ефекти, кътове за почивка, парни бани, душеве, съблекални и други. Непосредствено от уличната мрежа на гр. Велинград ще бъде прокарана обслужваща алея с тротоар/и. Захранването на обекта с електроенергия ще се реализира от съоръжение в имота собственост на възложителя. Пътният достъп до имота с идентификатор 10450.212.108 ще е директен от регулацията на гр. Велинград. При проектирането на Подробния устройствен план /ПУП/, Плана за регулация /ПР/ и Плана за застрояване /ПЗ/ са ползвани следните документи:

- скица № 15-542292/24.06.2020г. издадена от Служба „Геодезия, картография и кадастър“, Пазарджик на поземлен имот горска територия с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрени със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София
- удостоверение № 597/17.06.2020г. на община Велинград с което се удостоверява, че в Общия устройствен план /ОУП/ на общината се допуска промяна

- предназначението на поземлен имот горска територия с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград;
- задание за Подробния устройствен план /ПУП/;
  - становище № 276/19.06.2020г. на ВКТВ Велинград в което се посочват бъдещите трасета за питейна вода и канализация;
  - скица на съществуващ водопровод за минерална вода;
  - нотариален акт № 31, том I, № 555, дело № 28/2020г.

- Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата.

След издаване на Вашето Решение и одобряване, и влизане в сила на Подробният устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ по реда на Закона за устройство на територията ще се внесе заявление до Регионална дирекция по горите, Пазарджик с искане за вземане на Решение за промяна предназначението на поземлен имот горска територия, собственост на юридическото лице „АМБЪР 80“ ООД с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград на основание чл. 73, ал. 1, т. 4 от Закона за горите. След приключване на процедурата по реда на Закона за горите, възложителя добива право да възложи проектиране на инвестиционен проект. След одобрението им от община Велинград ще се внесе искане отново до общината за издаване на строително разрешение. Приключването на процедурите дава възможност на възложителя - „АМБЪР 80“ ООД, Пазарджик да пристъпи към реализация на проектираният обект, а в последствие и въвеждането му в експлоатация. Очаква се изброените по-горе етапи да приключат за период от пет години.

- Териториален обхват /транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територия/ с посочване на съответните области и общини.

Поземленият имот горска територия, собственост на юридическото лице „АМБЪР 80“ ООД с идентификатор 10450.212.108 попада в м. „Грамадски дол“, землището на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София Той е и част от територията на Чепинската долина, Западни Родопи. Имота граничи със най - югозападната регулационната граница на гр. Велинград и има непосредствен достъп до ул. „Тарас Шевченко“. Като горска територия имота е част от площта на отдел 32 и отдел 33 по Горскостопански план – 2018г. на ТП ДГС „Алабак“, Велинград. Имота от три страни граничи с горска територия – частна и държавна собственост. От четвъртата страна поземленият имот граничи с урегулиран поземлен имот с идентификатор 10450.212.106, който е собственост на „АМБЪР 80“ ООД. Част от имота граничи и с регулацията на гр. Велинград. Обхвата на Подробният устройствен план /ПУП/, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ съвпада с границите на имота с идентификатор 10450.212.108 фиксирани с координатни точки в скица № 15-542292/24.06.2020г. издадена от Служба „Геодезия, картография и кадастър“, Пазарджик. Проектираната линията на застрояване в югозападна посока е изтеглена към центъра на имота за да се избегне строителство в пояс III на Санитарно – охранителна зона и сервитута на съществуващия водопровод за минерална вода.

- Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

Обект: „План за регулация и План за застрояване за п.и. 10450.212.108, м. „Грамадски дол“, на гр. Велинград“ за чието реализиране се налага промяна предназначението на имота от горска в урбанизирана територия не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и елементи от Националната екологична мрежа по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най – близко разположена защитена зона от имота, BG0001030 „Западни Р за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е на отстояние около 1,5 км. Разделя ги регулацията на гр. Велинград и път от Републиканската пътна мрежа. Най – близката защитена местност „Клептуза“ е също на отстояние около 1,5 км от имот. Разделя ги регулацията на гр. Велинград и път от Републиканската пътна мрежа.

- Основни цели на плана/програмата.

Основната цел е промяна предназначението на имота горска територия с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър в урегулиран поземлен имот и последващо изграждане и въвеждане в експлоатация на предвидените с проекта: хотел, ресторант, кафене, подземни и надземни паркинги, СПА център с басейн, джакузи, детски кът, кътове за водни ефекти, кътове за почивка, парни бани, душеве, съблекални и други. Техническите параметри на подобектите ще бъдат конкретизирани на следващ етап с изготвяне на инвестиционния проект. След реализиране на инвестиционното намерение, собственика ще добие право на собственост върху реализираното строителство и поземленият имот, който вече ще е урегулиран.

- Финансиране на плана/програмата /държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции/.

Едноличен собственик на поземления имота горска територия с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград е „АМБЪР 80“ ООД, гр. Пазарджик. В качеството си на собственик, „АМБЪР 80“ ООД инициира инвестиционното намерение и финансира всички дейности свързани с промяна предназначението на поземления имот, изготвяне и одобряване на Подробния устройствен план /ПУП/, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/, изготвяне и одобряване на инвестиционния проект, издаване на Разрешение за строеж, изграждане на обекта и въвеждането му в експлоатация.

- Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие /нормативно регламентирано/ на изясняване на обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността.

Проектираният Подробен устройствен план /ПУП/, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот горска територия, собственост на „АМБЪР 80“ ООД, гр. Пазарджик с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София, за промяна предназначението на имота с цел строителство на обект: „План за регулация и План за застрояване за п.и. 10450.212.108, м. „Грамадски дол“, на гр. Велинград“ определя устройствената зона в случая - Ок за курорт и допълващи ги дейности с цел изграждане на хотелска част - едностайни и двустайни апартаменти

със санитарни възли, ресторант, кафене и други. Проектира се част от СПА центъра да се изгради в застроената площ на хотела, а друга извън сградата. Центъра ще включва басейн, джакузи, детски кът, кътове за водни ефекти, кътове за почивка, парни бани, душеве, съблекални, инфраструктура и други. Непосредствено от уличната мрежа на гр. Велинград ще бъде прокарана обслужваща алея с тротоар/и. Подробния устройствен план /ПУП, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ преминава през следните етапи:

- изготвените Подробния устройствен план /ПУП, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/;
- съгласуване със специализираните контролни органи: РЗИ, РС „ПАБ“, РИОСВ, ВКТВ – Велинград, EVN и други;
- внасяне на изготвените Подробен устройствен план /ПУП, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в община Велинград за обявяването им по реда на чл. 131 от ЗУТ;
- внасяне на Подробния устройствен план /ПУП, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ за разглеждане на Общински експертен съвет по устройство на територията на община Велинград и разглеждане на внесените възражения, тяхното мотивирано приемане или мотивирано отхвърляне;
- след влизане в сила Решението на Общински експертен съвет по устройство на територията на Подробния устройствен план /ПУП/, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/, същия се одобряват със заповед на Кмета на община Велинград. Заповедта се съобщава на заинтересованите страни;
- влизане в сила заповедта на Кмета на община Велинград за одобряване на Подробния устройствен план /ПУП/, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/. Последните придружени с Решение на РИОСВ, скица на имота издадена от Служба „Геодезия, картография и кадастър“, Пазарджик и други документи уредени в Закона за горите се внасят в Регионална дирекция по горите, Пазарджик с цел разглеждане и излизане с Решение за промяна предназначението на имота;
- Решението за промяна предназначението на имота се изпраща по служебен път до Служба „Геодезия, картография и кадастър“ за отразяване на настъпилите промени в кадастралната карта и кадастрален регистър на землище Велинград. Възложителя изисква издаване на нова скица от Служба „Геодезия, картография и кадастър“ с настъпилите промени за имота. Едва тогава собственика - „АМБЪР 80“ ООД добива право да пристъпи към одобряване на инвестиционният проект, издаване на строително разрешение, реализиране на обекта и въвеждането му в експлоатация. Преминаването през посочените по – горе етапи се очаква да приключи за период не по – дълъг от пет години.

### *3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата.*

Органите отговорни за прилагането на проекта Подробен устройствен план /ПУП/, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземленият имот горска територия с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград, община Велинград по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София са Кмета и Главният архитект на община Велинград в съответствие с предоставената им компетентност по ЗУТ и собственика на поземленият имот - „АМБЪР 80“ ООД, гр. Пазарджик и възложител.

#### 4. Орган за приемане /одобряване/утвърждаване на плана/програмата.

Органите отговорни за приемането на проекта за обект: „План за регулация и План за застрояване за п.и. 10450.212.108, м. „Грамадски дол“, на гр. Велинград“ в обхвата на поземленият имот горска територия с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград, община Велинград по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София с цел промяна предназначението на горската територия за обект: “План за регулация и План за застрояване за п.и. 10450.212.108, местност „Грамадски дол“, землище гр. Велинград“ при спазване изискванията на Наредба № 7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони са:

- компетентен орган за процедурата по екологична оценка е директорът на Регионалната инспекция по околната среда и водите, Пазарджик;
- Общински експертен съвет по устройство на територията към община Велинград при спазване изискванията на Закона за устройство на териториите;
- Кмета на община Велинград при спазване изискванията на Закона за устройство на териториите и дадената компетентност.

#### II. /не е задължително/

##### Приложение:

*I. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:*

##### *1. Характеристика на плана/програмата:*

*а/инвестиционните предложения по приложение №1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които прилаганият план/програма определя критерии, нормативни и други ръководни условия от значение за бъдещето им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:*

Проектираният Подробен устройствен план /ПУП/, План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на поземлен имот горска територия, собственост на „АМБЪР 80“ООД, гр. Пазарджик с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ в землището на гр. Велинград, община Велинград, област Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София определят устройствената зона в случая - Ок за курорт и допълващи ги дейности. Целта е изграждане на хотелска част - едностайни и двустайни апартаменти със санитарни възли, ресторант, кафене. Проектира се СПА центъра да включва басейн, джакузи, детски кът, кътове за водни ефекти, кътове за почивка, парни бани, душеве, съблекални, инфраструктура и други. Предходното не определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото разрешаване или одобряване по отношение на местонахождение, характер, мащабност

и експлоатационни условия на инвестиционни предложения № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда.

*б/място на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:*

Предмет на Подробният устройствен план /ПУП/, *Плана за регулация /ПР/ и Плана за застрояване /ПЗ/* е имот с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“ /“Чепинското корито“/ в землището на гр. Велинград, община Велинград, Западни Родопи, област Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София. Имота е проектиран в Общия устройствен план като територия с допустима смяна на предназначението за курортна устройствена зона – Ок за

курорт и допълващи ги дейности. Общия устройствен план заема първо място в йерархия на планиране. Подробният устройствен план /ПУП/, *Плана за регулация /ПР/ и Плана за застрояване /ПЗ/* заемат второ място в йерархия на планиране.

Промененото предназначение на имота по реда на Закона за горите ще повлияе върху Горскостопанският план на ТП ДГС „Алабак“, Велинград и върху кадастрална карта и кадастрален регистър за землище гр. Велинград без да влиза в противоречие.

*в/значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:*

Прилагането на плана е свързано индиректно с насърчаването на устойчиво развитие.

*г/екологични проблеми от значение за плана/програмата:*

На територията попадаща в обхвата на плана не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние. Реализирането на плана не е свързано с екологични проблеми.

*д/значение на плана/програмата за изпълнението на общественото законодателство в областта на околната среда:*

Плана отговаря на екологичното законодателство и съответно допринася за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда. Реализирането на плана съответства на основни принципи на общностното законодателство в областта на околната среда.

*е/наличие на алтернативи:*

Реализирането на инвестиционното намерение е изцяло в границите на имота, собственост на „АМБЪР 80“ООД, гр. Пазарджик с което се определя и неговото местонахождение - м. „Грамадски дол“, землище гр. Велинград. Алтернативи за местонахождението не могат да се разглеждат поради тясно обвързване със собствеността на поземленият имот.

Местоположението на площадката на инвестиционното предложение е избрано, като са взети в предвид следните изисквания:

- спазване на законодателната и нормативна уредба по опазване на околната среда;

- разполагане на инвестиционното предложение в имота собственост на възложителя;  
 - използване на изградена техническа инфраструктура – директна пътна връзка с улица от регулацията на гр. Велинград; наличие на съоръжение в имота от което ще стане захранването с електроенергия; захранване с питейна вода и канализация за битово-фекални води ще стане от наличните мрежи на ВКТВ, Велинград изградени в регулацията на града. Последното кореспондира с приложено становището на ВКТВ, Велинград.

Предварителната оценка по отношение на очакваните въздействия върху компонентите на околната среда и здравето на хората на този етап не предполагат прилагането на „нулева“ алтернатива.

## *2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:*

Имота с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“, землище гр. Велинград е устроен като горска територия и начин на трайно ползване – горска територия. Възложителя, собственик на имота има инвестиционно намерение да изгради обект: „План за регулация и План за застрояване за п.и. 10450.212.108, м. „Грамадски дол“, на гр. Велинград“. В Общия устройствен план на община Велинград имота е проектиран като територия с допустима промяна на предназначението в курортна устройствена зона. Проектираното в Общия устройствен план отговаря на изискването на Закона за горите – процедура за промяна предназначението е допустима, ако това е предвидено в същият план. С финализиране на процедура за промяна предназначението на поземления имот горска територия, същия ще бъде регистриран от:

- Служба „Геодезия, картография и кадастър“ , Пазарджик като урегулиран поземлен имот;
- Горскостопанския план на ТП ДГС „Алабак“.

Промяната ще се отрази и в Подробният устройствен план /ПУП/, Плана за регулация /ПР/ и Плана за застрояване /ПЗ/ не влизат в противоречие с други планове и програми.

### *Описание на основните процеси:*

Обектът ще се ползва за рекреационни цели при целогодишно ползване. Ще се ползва наличната инфраструктура – директен пътен достъп ще се осъществи от регулацията на гр. Велинград; електрозахранването на обекта ще се реализира от съоръжение в имота предмет на ПУП, ПР, ПЗ; водоснабдяване на обекта ще се осъществи от водопровод в регулацията на града на отстояние 130м от имота; битово фекалните води от имота ще бъдат отведени в канализационната мрежа в регулацията на гр. Велинград на отстояние 130м от имота; захранването с минерална вода ще се осъществи от съседен имот с идентификатор 10450.212.106 в м. „Грамадски дол“, собственост на „АМБЪР 80“ООД.

След издаване на строително разрешение от община Велинград и стартиране на строителството ще се извършат подготвителни действия по подготовка на площадката за строителство. С приключване на строителната дейност замърсените почви, строителните отпадъци и останали строителни материали ще бъдат извозени на посочено от община Велинград място. След почистване и оформяне на терена ще се пристъпи към озеленяване с разнообразна дървесна и храстова растителност.

Строителството на обекта в границите на имота ще бъде по монолитен начин. Не се предвижда използване на природни ресурси с изключение на строителните материали: бетон, арматурно желязо, тухли, хоросан, изолационен



материал, бои и други. Основният ресурс който ще се използва е питейна вода за битови нужди, за посетители и персонал.

От обекта не се очаква да се генерират опасни отпадъци. Изкопаната земна маса ще се ползва за оформяне на терена. Не се очаква да остане излишна земна маса.

Експлоатацията на реализираното инвестиционно намерение не се очаква да окаже отрицателно въздействие върху околната среда при нормално ползване и добро стопанисване на обекта. Мерките свързани с отрицателното въздействие върху околната среда са главно тези, целящи недопускане на замърсяването на повърхностите, подземни води и почвата, правилното третиране и своевременно евакуиране на генерирани отпадъци, недопускане на създаване на наднормен шум.

С изграждането на обекта в гр. Велинград не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Инциденти при експлоатация на обекта могат да възникнат при природни бедствия, пожари, земетресение и други.

### *3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма, включително за извършени ЕО или ОВОС:*

Имота с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“, землище гр. Велинград отстой на 45км от гр. Пазарджик, който е областен град и на 133км от столицата гр. София в т.ч. 90км по магистрала „Тракия“. Имота е предмет на кадастралната карта на землище гр. Велинград и Горскостопанският план на ТП ДГС „Алабак“, гр. Велинград. Няма други планове или програми, свързани с разглежданият план. Имота е предмет на бъдещото инвестиционно предложение на възложителя за изграждане на обекта: План за регулация и План за застрояване за п.и. 10450.212.108, м. „Грамадски дол“, на гр. Велинград“ изграждане на хотелска част - едностайни и двустайни апартаменти със санитарни възли, ресторант, кафене. Проектира се СПА центъра да се изгради в застроената площ на хотела, а друга извън сградата. Центъра ще включва басейн, джакузи, детски кът, кътове за водни ефекти, кътове за почивка, парни бани, душиове, съблекални, инфраструктура и други.

Допълнителни площи за временни дейности по време на строителство е недопустимо /ще се навлезе в чужда собственост/ и не се планира.

### *4. Характеристика на засегнатата територия и на очакваните въздействия върху околната среда и човешкото здраве по отношение на:*

*а/вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативни:*

-вероятност за проява на въздействие – незначителни;

-продължителност –краткотрайна по време на строителство;

-честота – временна;

-обратимост на въздействието – възможно е възстановяване състоянието на околната среда. Имота ще бъде озеленен наситено с дървесна и храстова растителност над 50%;

-кумулятивни въздействия – без кумулативен ефект върху почвата, повърхностни води, подземни, ландшафт, биоразнообразие, отпадъци, химичен състав, здравно хигиенен аспект на околната среда и риск за човешкото здраве.

По време на строителството въздействието върху околната среда и работещите ще се изрази чрез образуване на прах при изкопните и строителни

операции, създадения шум от използване на строителна и подземно – транспортна техника. Прахта ще бъде с различен фракционен състав, отделящ се освен от изкопните работи, от разтоварване на строителни материали, оформяне на площадката и отделящите се токсични газове и сажди в атмосферния въздух от двигатели на използваната механизация. Работещите в кабините на машините ще бъдат изложени на общи вибрации.

По време на експлоатация поради естеството на обекта, не се очаква значително замърсяване на околната среда. Отоплението в сградата, която ще се използва целогодишно ще бъде с електроенергия, поради което няма да се замърсява качеството на атмосферния въздух от изгаряне на съответно гориво от отоплителна инсталация. Не се очаква отделяне на вредни газове и вещества от обектите на площадката. Незначително количество прах и изгорели газове от двигателите ще се отделят от моторните превозни средства на персонала и клиентите на обекта при движение, маневриране и паркиране на колите. В близост до площадката на обекта няма предприятия крупни замърсители на атмосферния въздух. От обекта няма да се отделят отпадни количества технологична вода. Отпадната вода, която има характер на битова, ще се заusti в канализационната мрежа на гр. Велинград. При добра организация и редовно извозване на твърди битови отпадъци от община Велинград няма да се създават условия за отрицателно въздействие върху здравето на хората и околната среда. Няма да има въздействие от вредни физически фактори – вибрации, лъчения и вълни. Не се предвижда усвояване на допълнителни площи извън имота. Не се очаква изменение на геоложката среда. Въздействие върху терена се очаква само по време на изкопните и строителните дейности, а отделената земна маса ще се използва за оформяне на терена. Реализацията на проекта няма да окаже отрицателно влияние върху ландшафта в района. Напротив, предвижда се обекта да бъде благоустроен и богато озеленен за да бъде едно привлекателно място за посещение и отдих.

*б/потенциално трансгранично въздействие:*

Реализирането на плана не е свързано с потенциално трансгранично въздействие върху околната среда.

*в/потенциален ефект и риск за здравето на хората или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията /географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати/:*

Реализирането на плана няма да доведе до потенциален ефект и риск за здравето на хората или околната среда.

*г/очаквани неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС:*

Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария. Плана не е свързан с експлоатация на съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок

рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС.

Имота не попада в зона на въздействие на предприятия с нисък или висок рисков потенциал.

*д/ценност и уязвимост на засегнатата територия /вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческо наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или на пределни стойности; интензивно земеползване/:*

Не се очакват негативно въздействие по отношение на ценност и уязвимост на засегнатата територия. Засегнатата територия не представлява уязвима територия в следствие реализирането на плана. Реализирането на плана не предполага превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности.

*е/ въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:*

Имота е горска територия и не е част от район или ландшафт с признат национален, общностен, или международен статут на защита. Видно от скицата издадена от С „Геодезия, картография и кадастър“, Пазарджик от общата площ на имота 8.317дк, а 4.628дка са гола площ. Озеленяването на обекта над 50% не само няма да наруши ландшафта, но се очаква да го подобри.

*5.Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици , схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:*

- скица № 15-542292/24.06.2020г. издадена от Служба „Геодезия, картография и кадастър“, Пазарджик;
- удостоверение № 597/17.06.2020г. на община Велинград;
- задание за Подробен устройствен план;
- Подробен устройствен план /ПУП/, План за регулация /ПР/, План за застрояване /ПЗ/и ВиК схема към тях;
- становище № 276/19.06.2020г. на ВКВТ, Велинград;
- скица и таксационни характеристики на отделите, подотделите извадки от Горскостопански план – 2018г. на ТП ДГС „Алабак“ – 2018г. в които попада имота с идентификатор 10450.212.108, м. „Грамадски дол“, землище гр. Велинград;
- документ за собственост, нотариален акт № 31, том I, рег. № 555, дело № 28/2020г.;

*6.Нормативни изисквания за провеждане на наблюдения и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:*

Режимите на устройство на предвидения проект са в съответствие както с нормативните изисквания съгласни Закона за устройство на територията, така и с нормативните изисквания по околната среда и с природните дадености на района.

Не се предвижда изготвяне на мерки за наблюдение и контрол по време на прилагане на плана.

*7.Информация за платена такса и дата на заплащане.*

Таксата е платена на

*II.Електронен носител – 1 бр.*

Моля да получа Решението на ръка от деловодството Ви за което бъда уведомена на тел. 0888 625 748 – М. Гунчева. Прилагам пълномощно.

Дата:27.11.2020г.

Възложител инж. Иван Делчев

Упълномощено лице:  
/инж. М. Гунчева по пълномощно  
№ 1886/29.05.2020г./