

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 2019г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

„АГРО ПРОГРЕС М“ ЕООД

ЕИК 203245633,

гр. Велинград, ул. Герасим Попов – 4, ет. 5, ап. М1

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Емануела
Георгиева

Лице за контакти: Васил Бучков, гр. Велинград
тел. – пълномощник

Характеристики на инвестиционното предложение: „Туристическа база, СПА център с басейни, жилищно строителство, търговия и услуги“ в имот с идентификатор 10450.151.116 в м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, и свързаният с това ПУП за промяна предназначение на земеделска земя

и

„Хотел, СПА център и басейн“ в имот с идентификатор 10450.151.23 в м. „Шехтов кладенец“ по КККР на Велинград и свързаният с това ПУП за промяна предназначение на земеделска земя.

Резюме на предложението.

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

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на:

- ✓ Туристическа база, състояща се от: до пет бунгала или сглобяеми къщи за настаняване на туристи, СПА център – сауна, парна баня и други без минерална вода, басейни за деца и възрастни, жилищна сграда (масивно строителство до три етажа) и други услуги – велосипеди и АТВ под наем и т.н. в **имот с идентификатор 10450.151.116** в м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, който е с площ 3588 кв. м., земеделска земя, с НТП - нива. За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначенията на земеделска земя за имот с идентификатор 10450.151.116 в м. „Санаториума“, с който за негова сметка ще се образува един урегулиран поземлен имот (УПИ) СХVI 116 – „За туристическа база, СПА център с басейни, жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ 3 588 кв. м., с показатели за устройствена зона за курорт и отдих „Ок“: плътност на застрояване 30 %, максимална застроена площ – 1 076 кв. м. Кинт 1,5; мин. озел. площ 50 %. Предвижда се застроително петно до три етажа - свободно и свързано застрояване със съседния имот с идентификатор

10450.151.23. Проектът е изготвен на основание решение на Общински съвет № 237/19.09.2023 г. Представено е удостоверение № 593/19.09.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ терени с допустима смяна на предназначението, по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

Фиг. 1

Поземлен имот 10450.151.116, област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, м. САНАТОРИУМА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива, площ 3588 кв. м, стар номер 151024, 151022, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1214/06.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

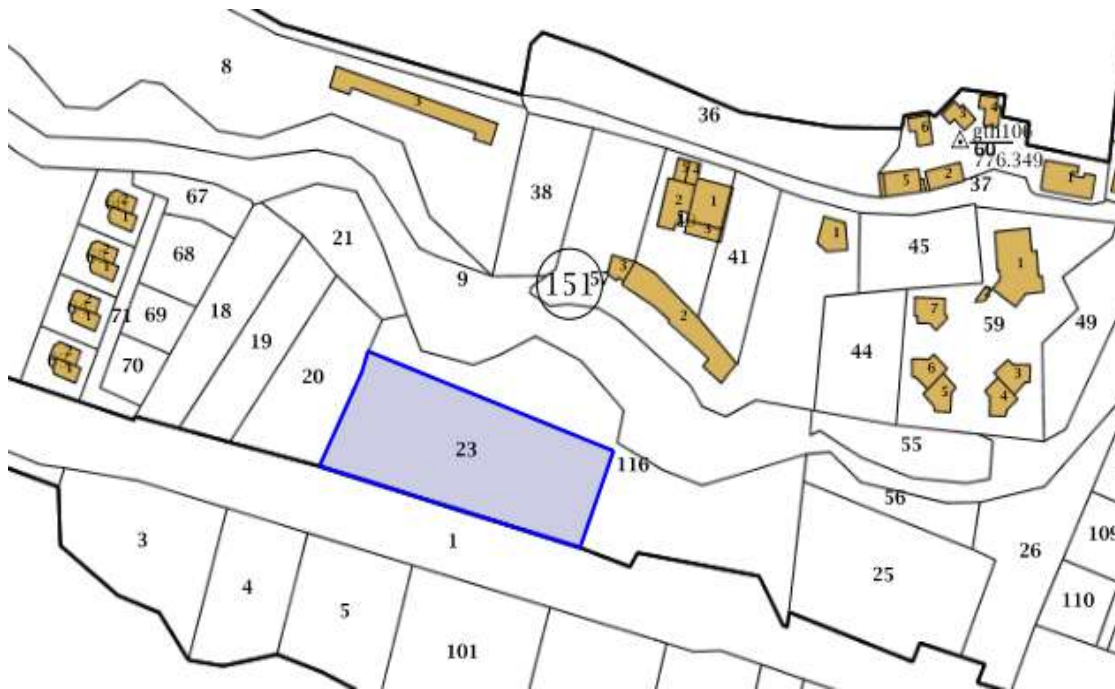


- ✓ Хотелски комплекс, състоящ се от основна сграда (масивно строителство, на четири етажа) и до четири еднофамилни сгради за настаняване на туристи към него, СПА център – сауна, парна баня, масажи и др. без минерална вода, басейн

за деца и възрастни в имот с идентификатор **10450.151.23** в м. „Шехтов кладенец“ по КККР на Велинград. За имот с идентификатор 10450.151.23 в м. „Шехтов кладенец“ по КККР на Велинград е представен проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I23 в масив 151, с площ 3 220 кв. м., с който се променя отреждането му от „За мотел“ в „За хотел, СПА център и басейн“. Определени са показатели за устройствена зона „Жс“: плътност на застрояване 60 %, максимална застроена площ – 1 932 кв. м. Кинт 2,0; мин. озел. площ 40 %. Проектът е одобрен със заповед № 1179/03.08.2007 г. на кмета на Община Велинград, влязла в сила от 04.09.2007 г. Представено е удостоверение № 833/14.12.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

Фиг. 2

Поземлен имот 10450.151.23, област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, м. ШЕХТОВ КЛАДЕНЕЦ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Нива, площ 3220 кв. м, стар номер 151023, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1214/06.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



Имоти с идентификатори 10450.151.116 и 10450.151.23 по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик са съседни и отстоят на около 750 м от регулацията на град Велинград. Достъпът до двата имота ще се осъществи посредством съществуващ път от републиканската пътна мрежа (имот с идентификатор 100450.148.1 по КККР на гр. Велинград), пред лицето на имотите от юг.

Обектите ще бъдат присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи на град Велинград.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (около 40 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.116 и около 60 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.23), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, във всеки от двата имота.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обектите, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намират се в близост до защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която отстоят на не по-малко от 3,59 км.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив), ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с център Благоевград (БД ЗБР- Благоевград), ИП е допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените ПУРБ на ЗБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Според тези становища, площта на имотите попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA900R196 „Река Луковица“. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. Площта на имотите попада в пояс III-ти на санитарно охраняема зона (СОЗ) около водоземни съоръжения от находище на минерална вода „Велинград – Лъджене“, гр. Велинград, общ. Велинград, учредена със заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министъра на околната среда и водите. Малка част от имот с идентификатор 10450.151.116 (в най-североизточната и най-северозападната част) попада в зоните, които могат да бъдат наводнени, съобразно картите на районите под заплаха от

наводнения при сценариите, посочени в чл. 146 е, ал. 1 от ЗВ. Разглежданите имоти попадат в обхвата на подземно водно тяло с код BG4G001PtPz026 „Пукнатинни води в Западнородопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Барутин-буйновски **плутон**“.

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

Реализацията на инвестиционното намерение е в съответствие с устройствената зона, предвидена за застрояване в ОУП на Община Велинград. Не са намерени данни за противоречие на плана с други планове и програми. Инвестиционното намерение засяга два поземлени имота (ПИ):

- **с идентификатори 10450.151.116** в м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, който е с площ 3588 кв. м., като за негова сметка ще се образува един урегулиран поземлен имот (УПИ) СХVI 116 – „За туристическа база, СПА център с басейни, жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ 3 588 кв. м., с показатели за устройствена зона за курорт и отдих „Ок“: плътност на застрояване 30 %, максимална застроена площ – 1 076 кв. м. Кинт 1,5; мин. озел. площ 50 %. Представено е удостоверение № 833/14.12.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.
- **с идентификатори 10450.151.23** по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 3 220 кв. м., с който се променя отреждането в „За хотел, СПА център и басейн“. Определени са показатели за устройствена зона „Жс“: плътност на застрояване 60 %, максимална застроена площ – 1 932 кв. м. Кинт 2,0; мин. озел. площ 40 %. Представено е удостоверение № 833/14.12.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

Имоти с идентификатори 10450.151.116 и 10450.151.23 по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик са съседни и отстоят на около 750 м от регулацията на град Велинград. Предвижда се свързано застрояване му двата имота, като в резултат на това ще се осъществи взаимовръзка между двата урбанизирани имота, и съответно кумулиране на дейностите и въздействията от обектите за експлоатация.

Достъпът до двата имота ще се осъществи посредством съществуващ път от републиканската пътна мрежа (имот с идентификатор 100450.148.1 по КККР на гр. Велинград), пред лицето на имотите от юг. Обектите ще бъдат присъединени към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи на град Велинград. В района липсва канализационна мрежа, така че инвестиционното предложение не предвижда свързване с канализация на този етап. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (около 40 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.116 и около 60 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.23), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, във всеки от двата имота.

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

Инвестиционното предложение не предвижда добиване на природни ресурси. Всички строителни материали ще се доставят в готов вид от фирмата изпълнител.

По време на строителството: Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обекта са:

- инертни материали (пясък, баластра, чакъл, трошен камък);
- бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;
- дървен материал;
- метални конструкции и арматурно желязо;

- стоманени, PVC, PE-HD и PP тръбопроводи за В и К мрежи;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

По време на експлоатацията на обектите ще бъдат използван природен ресурс вода:

- Ще се използва вода за битово-питейни и противопожарни нужди. Същата ще бъде осигурена от водопроводната мрежа в района по указания на ВиК дружеството и в съответствие с нормативните актове.

Максимален дебит за външно пожарогасене - 7 л/сек;

Максимален дебит за питейно-битови нужди 7 л/сек.

Характерът на дейностите предвидени в инвестиционното предложение не предполага отделяне на вещества, водещи до трайно изменение качеството на атмосферния въздух. Изграждането на обектите ще промени локално и незначително фоновото съдържание на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района по време на строителството, дължащи се на изгорелите газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NOx, SO₂, CH-ди и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Освен това през сухите месеци се очаква формиране на прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи ще се емитира прах основно при изкопните работи и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване.

По време на експлоатацията замърсяването на въздуха ще е минимално, само от автомобилите на посетителите на комплекса, ползващи паркоместата. Отоплението на всички сградите ще е с климатици.

Шумовите емисии се очакват преди всичко от използваната строителна техника по време на строителството. Предизвиканите от строителството шумови емисии са налични в резултат на изграждането и от доставянето на материалите за строителство. Всички шумове, които се очакват са извън диапазона, който би предизвикал отрицателни въздействия върху околната среда. Шумовият фон в района на строителната площадка ще се влоши за кратко време. Изграждането на инвестиционното намерение е свързано с извършване на различни видове работи – изкопни, насипни, бетонови, монтажни, транспортни. Това въздействие е локално и с временен характер. По време на експлоатацията на инвестиционното предложение шумово натоварване не се очаква. Понастоящем на територията няма източници на наднормен шум. Очакваните шумови нива след реализиране на ИП няма да се различават от тези в настоящия момент.

Не се очаква предвижданите дейности да окажат отрицателно въздействие върху качествата на земните недра. Въздействието върху геоложката основа като цяло е незначително и обхваща само зоните на изграждане на сградите и на техническата инфраструктура. Не се блокират запаси на подземни богатства. Въздействието върху земи и почви е локално, незначително, само за периода на строителство. Почвената и растителната покривка няма да претърпят дългосрочни и значителни изменения. При строителството предварително ще се отдели хумусният слой и ще се депонира на част от имотите, като впоследствие ще се вложи по предназначение. При спазване на предвидените мерки, описани по горе, не се очаква замърсяване на почвата и земните недра.

С реализиране предвижданията на инвестиционното намерение не се променя и няма да се окаже негативно влияние върху биологичното разнообразие на района. В рамките на имотите няма констатирани биологични видове и биологично разнообразие за опазване.

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намират се в близост до защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни” за

опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която отстоят на не по-малко от 3,59 км. Възложителят ще предприеме необходимите мерки за недопускане на отрицателни въздействия от осъществяването на предложението по отношение на пряко и косвено увреждане или унищожение на видове, които се опазват от зоната и природни местообитания на видовете. При строителството и експлоатацията на обектите няма да се отделят вещества и емисии, които биха замърсили въздуха и водите, и/или биха натоварили средата с шум и други вредни физични фактори, като високи температури и отблясъци. Изграждането на сградите няма да окажат отрицателни въздействия. Експлоатацията на инвестиционното намерение също няма да окаже отрицателно въздействие.

За територията, предмет на ИП, няма данни да представляват защитени територии с видове опазвани по смисъла на Закона за защитените територии.

Не се засягат единични и групови паметници на културата.

Въздействието върху релефа и ландшафта ще е разумно и допустимо за района, с ограничен териториален обхват, с изменение на типологията на ландшафта, без обаче да бъде променена съществуващата устойчивост на ландшафта. Не се очакват значителни негативни въздействия върху природния баланс и рекреационния потенциал на ландшафта в резултат на строителството и експлоатацията. Не се очаква отрицателно въздействие върху тези компоненти на околната среда при реализацията на инвестиционното предложение.

Разгледани са мерки, насочени в посока на гарантиране безопасна екологична среда и минимализиране евентуалното отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда, а именно:

- Извършване и организация на строителството само в рамките на имотите;

- Оползотворяване на хумусните земни маси за оформяне на зелени площи между сградите или като се изнасят на определено от общината място;
- Изхвърляне на строителните отпадъци на регламентираните места от лицензирани за това превозвачи;
- Изработване на аварийна процедура за действие при непредвидени аварии;
- Недопускане разпиляване и нерегламентирано съхранение на отпадъци на площадката на инвестиционното предложение. Поддържане района чист от отпадъци;
- Недопускане на емисии от сградите и недопускане на неорганизираните емисии, във въздуха и водите.

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

Отпадъците, които ще се генерират по време на строителството и експлоатацията ще се класифицират съгласно Наредба № 2/23.07.2014г. за класификация на отпадъците.

В процеса на строителството ще се образуват следните видове отпадъци:

Земни маси - код 17 05 06, почва и камъни – код 17 05 04

При почистване, подготовка на строителната площадка, изкопни дейности за изпълнение на фундаментите и др. ще се формират земни маси. Част от отпадъците тип ще бъдат използвани при благоустрояването на площадката. Излишните изкопни земни маси, ще се транспортират извън площадката на депо за депониране на строителни отпадъциуказано от Общината- Състав на отпадъците – почва, камъни и земна маса.

Смесени отпадъци от строителството, код 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия различни от упоменатите в 17 01 06.

Различни по вид строителни отпадъци, като неподходящи материали, ще се генерират по време на строителството на сградите и площадковата инфраструктура.

Това са отпадъци от тухли, бетон, плочки и др., които ще се събират и временно ще се съхраняват на площадката и периодично ще се извозват на депо за строителни отпадъци, определено от Общината. Състав на отпадъците – тухли, бетон, плочки, мазилка и др.

Метални отпадъци – код 17 04 05 – желязо и стомана

При строителството ще се образуват метални отпадъци – винкели, строително желязо, ламарина и др. Металните отпадъци ще се събират и временно ще се съхраняват на площадката до предаване на физически и юридически лица, притежаващи разрешение по чл. 67 от ЗУО за извършване на дейности по третиране на отпадъци, регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО или комплексно разрешително, въз основа на писмен договор.

Дървесен материал, код 17 02 01 – дървесен материал

Дървесни материали/ опаковки ще се генерират при кофражните дейности и доставката на оборудване, опаковано в дървени каси. Дървесните отпадъци ще се съхраняват на определена площадка до предаването им за оползотворяване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността по чл. 67 на ЗУО или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО.

Дървесните опаковки ще се събират на площадката и ще се предават за последващо оползотворяване на фирми, притежаващи съответното разрешение за извършване на дейности с отпадъци.

Твърди битови отпадъци, код – 20 03 01

В периода на изграждане на сградите в рамките на имота ще се генерират битови отпадъци от работниците. Битовите отпадъци ще се събират в метални контейнери и ще се предават за последващо обезвреждане чрез депониране.

Отпадъците, които ще се генерират по време на изграждането и експлоатацията на обекта, по своя състав, количество и начин на събиране не изискват издаването на специално разрешително. Предвидено е организирано разделно събиране на отпадъците, което дава възможност за прилагане и на друг начин на обезвреждане освен депонирането – използването им за вторична суровина, рециклиране и компостиране. Предвижда се разделно събиране на хартия и картон, пластмаса и полиетилен и твърди битови отпадъци.

Въздействието на генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията върху компонентите на околната среда може да се класифицира като незначително, възстановимо, с малък териториален обхват.

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

При експлоатацията на инвестиционното предложение, в границите на нормалния работен режим, отсъстват условия за замърсяване на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителни видове. Освен това, характерът на инвестицията не предполага използването на значителни количества вредни вещества, химикали или други суровини и материали, както и генериране на количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите и факторите на околната среда и човека.

Използваните суровини, строителни материали, природни ресурси и дейностите при експлоатацията не са носители на неприятни миризми и по същността си не се различават от подобните, използвани при строителство и нормална ежедневна дейност в урбанизираните територии.

Експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага образуването на значителни количества отпадъци, събирането и съхраняването, на които да създаде

дискомфорт. Събирането и управлението им ще се извършва в рамките на новообразуваните урбанизирани имоти и няма да се допусне замърсяване на съседни имоти и територии. Няма да се добиват природни ресурси на място. Генерираният, на територията на обекта, шум и прах по време на строителството се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти. От реализацията на обектите ще се формират единствено битово-фекални отпадни води, които ще се събират и отвеждат, чрез вътрешна канализация, до водоплътни ями. По време на строителството, съответно ще се предвидят мобилни еко тоалетни кабинни, съгласно нормативните изисквания.

По време на експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване на атмосферния въздух от отоплението на сградите, тъй като ще се монтират и използват климатични инсталации.

По време на строителството на инвестиционното предложение ще възникне малък дискомфорт, но въздействията ще са минимални, за кратък период от време, само през светлата част от денонощието, с локално въздействие и ниски натоварвания. При експлоатацията няма да се допуска замърсяване и няма да се създаде дискомфорт на населението и околната среда в района на комплекса и извън него.

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

При разглежданата дейност, съществува риск от инциденти в границите на нормалния риск, както при всяка друга дейност.

Описаните процеси не отделят вредности и изпарения в работната среда, опасни за човешкото здраве. По отношение на трудовия риск, опасности съществуват, както при всяка дейност – необходимо е стриктно спазване на технологичната дисциплина.

Рискови работни места съществуват при упражняването на всяка дейност, при наличие на немарливост от страна на обслужващия персонал, при неспазване на инструкциите за БХТПБ, при неподдржане в изправност на техническите съоръжения и т.н.

Здравен риск, за работещите по време на строителството, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в границите на нормалния трудов риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

При изпълнение на мерките за предотвратяване на възможни опасности за работещите в обекта, ще бъде място за работа, гарантиращо безопасни и здравословни условия за труд.

По време на експлоатацията на образувания комплекс рискът от инциденти е като в нормална жилищна среда. При проектирането и строителството на сградите и съоръжения ще се търсят подходящи проектантски решения, които да намаляват до минимум риска от инциденти.

Проектирането, изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение ще осигурява най-благоприятни условия за упражняване на предвижданите дейности, пожарна безопасност, охрана на обекта, ефективно използване на наличните терени и инфраструктура.

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.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в региона, предвид на това, че в проекта на обекта ще бъдат заложили технически мероприятия, съгласно действащата нормативна уредба.

По време на изграждането на обекта, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е възможен при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия

на труд, изискващи се съгласно Наредба №2/2004 год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи. Възложителят на това инвестиционно предложение няма да допусне такива нарушения, които да създадат рис Ще бъдат създадени инструкции за безопасна работа и тяхното прилагане ще се следи стриктно.

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии. Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

Риск за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обектите не се очакват.

Риск за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение, ще са нулеви.

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

ИП ще се реализира в:

- **в имот с идентификатор 10450.151.116** в м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, който е с площ 3588 кв. м., земеделска земя, с НТП - нива. За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначенията на земеделска земя за имот с идентификатор 10450.151.116 в м. „Санаториума“, с който за негова сметка ще се образува един урегулиран поземлен имот (УПИ) СХVI 116 – „За туристическа база, СПА център с басейни, жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ 3 588 кв. м., с показатели за устройствена зона за курорт и отдих от дих „Ок“: плътност на застрояване 30 %, максимална застроена площ – 1 076 кв. м. Кинт 1,5; мин. озел. площ 50 %. Предвижда се застроително петно до

три етажа - свободно и свързано застрояване със съседния имот с идентификатор 10450.151.23. Проектът е изготвен на основание решение на Общински съвет № 237/19.09.2023 г. Представено е удостоверение № 593/19.09.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ терени с допустима смяна на предназначението, по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

- **в имот с идентификатор 10450.151.23** в м. „Шехтов кладенец“ по КККР на Велинград. За имот с идентификатор 10450.151.23 в м. „Шехтов кладенец“ по КККР на Велинград е представен проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I23 в масив 151, с площ 3 220 кв. м., с който се променя отреждането му от „За мотел“ в „За хотел, СПА център и басейн“. Определени са показатели за устройствена зона „Жс“: плътност на застрояване 60 %, максимална застроена площ – 1 932 кв. м. Кинт 2,0; мин. озел. площ 40 %. Проектът е одобрен със заповед № 1179/03.08.2007 г. на кмета на Община Велинград, влязла в сила от 04.09.2007 г. Представено е удостоверение № 833/14.12.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

Имоти с идентификатори 10450.151.116 и 10450.151.23 по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик са съседни и отстоят на около 750 м от регулацията на град Велинград. Достъпът до двата имота ще се осъществи посредством съществуващ път от републиканската пътна мрежа (имот с идентификатор 100450.148.1 по КККР на гр. Велинград), пред лицето на имотите от юг.

Обектите ще бъдат присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи на град Велинград.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (около 40 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.116 и около 60 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.23), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, във всеки от двата имота.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обектите, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намират се в близост до защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която отстоят на не по-малко от 3,59 км.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив), ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с център Благоевград (БД ЗБР- Благоевград), ИП е допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените ПУРБ на ЗБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Според тези становища, площта на имотите попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA900R196 „Река Луковица“. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. Площта на имотите попада в пояс III-ти на санитарно охраняема зона (СОЗ)

около водоземни съоръжения от находище на минерална вода „Велинград – Лъджене“, гр. Велинград, общ. Велинград, учредена със заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министъра на околната среда и водите. Малка част от имот с идентификатор 10450.151.116 (в най-североизточната и най-северозападната част) попада в зоните, които могат да бъдат наводнени, съобразно картите на районите под заплаха от наводнения при сценариите, посочени в чл. 146 е, ал. 1 от ЗВ. Разглежданите имоти попадат в обхвата на подземно водно тяло с код BG4G001PtPz026 „Пукнатинни води в Западнородопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Барутин-буйновски плутон“.

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.

- ✓ **В имот с идентификатор 10450.151.116** - Туристическа база, състояща се от: до пет бунгала или сглобяеми къщи за настаняване на туристи, СПА център – сауна, парна баня и други без минерална вода, басейни за деца и възрастни, жилищна сграда (масивно строителство до три етажа) и други услуги – велосипеди и АТВ под наем и т.н. в имот с идентификатор 10450.151.116 в м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград, който е с площ 3588 кв. м., с показатели за устройствена зона за курорт и отдих „Ок“: плътност на застрояване 30 %, максимална застроена площ – 1 076 кв. м. Кинт 1,5; мин. озел. площ 50 %. Предвижда се застроително петно до три етажа - свободно и свързано застрояване със съседния имот с идентификатор 10450.151.23. Проектът е изготвен на основание решение на Общински съвет № 237/19.09.2023 г. Представено е удостоверение № 593/19.09.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ терени с допустима смяна на предназначението, по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

Проектът ще бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, наредба № 7 за ПНУВТУЗ и Наредба № 8 - “За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове”.

- ✓ Хотелски комплекс, състоящ се от основна сграда (масивно строителство, на четири етажа) и до четири еднофамилни сгради за настаняване на туристи към него, СПА център – сауна, парна баня, масажи и др. без минерална вода, басейн за деца и възрастни **в имот с идентификатор 10450.151.23** в м. „Шехтов кладенец“ по КККР на Велинград. За имот с идентификатор 10450.151.23 в м. „Шехтов кладенец“ по КККР на Велинград е представен проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I23 в масив 151, с площ 3 220 кв. м., с който се променя отреждането му от „За мотел“ в „За хотел, СПА център и басейн“. Определени са показатели за устройствена зона „Жс“: плътност на застрояване 60 %, максимална застроена площ – 1 932 кв. м. Кинг 2,0; мин. озел. площ 40 %. Представено е удостоверение № 833/14.12.2023 г. от Община Велинград, съгласно което имотът попада в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

Обектите ще бъдат присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи на град Велинград.

За осъществяване на връзка със съществуващите обекти от разпределителната мрежа на ЕРЮГ EVN група е разработена схема за електрозахранване, към ПУП за промяна на предназначението. Присъединяването ще стане чрез съществуващ БКТП Марина Ливада. Трасето на новата кабелна линия ще бъде осъществено подземно, като при проектираното ще се спазват изискванията на Наредба 8 от 28.07.1999 г. за изискванията и нормите на разполагане на техническите проводни и съоръжения. Трасето на новата подземна кабелна линия ще бъде 217 м.

Определени са трасета за нови водопроводи за хранване на имотите с вода, което ще се осъществи от съществуващи такива. Трасетата ще се осъществят подземно. Общата дължина на новите трасета ще е 12 м - 2 x 6 м. От реализацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадни води, като ще се управляват съгласно законовата уредба.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (около 40 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.116 и около 60 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.23), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, във всеки от двата имота.

Предвидено е да се изгради басейн с малки размери – 15/8 м., който ще бъде хранен с вода от водопроводната мрежа. Подмяната на водата ще става, според нуждите – едни-два пъти годишно. Замърсената вода ще се източва от лицензирана фирма и ще се предава за пречистване в най-близката ГПСОВ.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обектите, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

При изграждането на сградите, площадковата инфраструктура ще бъдат използвани стандартни строителни материали и технологии, включващи:

- Транспортиране до площадките на техника, оборудване и материали;
- Подравняване на площадките в петната за разполагане на сградите;
- Изкопаване на основи при сградите;
- Изграждане на сгради, площадкова инфраструктура и водоплътни ями;

Дейностите, които ще се осъществяват на площадките за строителство няма да имат трансгранично въздействие. Те ще бъдат извършвани ръчно и въздействието им се ограничава в рамките на определените за новите инициативи площи.

На територията на новите комплекси няма да се използват опасни вещества, с изключение на почистващи препарати за хигиенизиране на обектите. Тяхното използване, съхранение и изхвърляне ще става съгласно нормативните изисквания.

От реализацията на ИП не се очаква емитиране на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с почва и/или вода.

На територията на комплекса не се предвижда съхранение на опасни вещества, включени в таблица 1 и 2 на Приложение № 3 към чл. 103, ал. 3 от ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Местоположението на имотите е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение. Достъпът до двата имота ще се осъществи посредством съществуващ асфалтов път от републиканската пътна мрежа (имот с идентификатор 100450.148.1 по КККР на гр. Велинград), пред лицето на имотите от юг. В новообразуваните имоти се предвижда изграждане на вътрешни автомобилни алеи, осигуряващи връзките между отделните сгради, както и пешеходни алеи и паркоместа. Инвестиционното предложение не включва схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

Проектиране:

Изработване на инвестиционни проекти, одобрение и издаване на разрешения за строеж.

Строителство:

Предвижда се строително-монтажните работи да стартират след получаване на всички разрешителни.

По време на строителството ще бъдат необходими площи в рамките на имотите за временна строителна база в т.ч. и за разполагане на химическа тоалетна, фургон за работещите, площадка за домуване на строителната техника, място за строителни материали. При строителството и направата на изкопите няма да се използват взривни вещества и да се извършват взривни работи.

Експлоатация:

След приключване на строителните дейности обектите се въвеждат в експлоатация. Периодът на експлоатация ще бъде по-голям от 50 години. Не се предвижда производствени или други дейности, оказващи значителни въздействия върху компонентите на околната среда.

Закриване и рекултивация:

Не се предвижда закриване и рекултивация в близките 40-50 години, само мероприятия свързани с поддържането на територията.

Обхвата на работните проекти ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията на обектите и план за безопасност и здраве. Строителството и експлоатацията на сградите и съоръженията не е свързана с действия, които ще доведат до промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.). При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, материали и енергия, които ще се доставят на площадките. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Строителството като организация ще се разгърне само върху двата имота и няма да засегне съседните имоти, като същото ще се извършва съгласно план за безопасност и здраве.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работните площадки, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на проектите ще изисква добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни нормативно утвърдени методи за подобен вид строително-монтажни дейности. Предлаганите методи за строителство са предмет на ПОИС. По същество, методите за строителство на сградите обект на ИП, са стандартни и се използват традиционни строителни техники и технологии, гарантиращи високо качество на строително-монтажните работи и сигурност при експлоатация на изгражданите сгради.

Видовете строителни работи в случая са изкопни, насипни, монтажни, изграждане на стоманени и стоманобетонени конструкции на съоръжения, асфалтови работи.

Строителството ще се извършва от технически подготвени лица с достатъчен практически опит, под ръководството на правоспособни технически и инженерни кадри и при системно провеждащ се авторски /проектантски/ и строителен надзор. То ще бъде реализирано едноетапно.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано със създаване на възможности за разширяване на курортните територии в околностите на гр. Велинград.

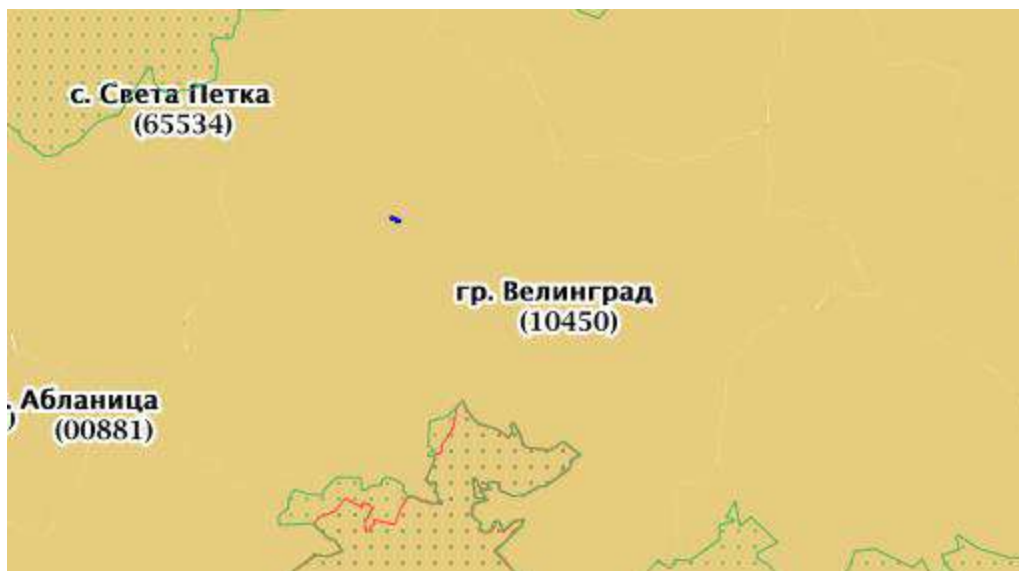
С инвестиционното предложение се цели освен реализацията на предлаганите услуги и дейности, задоволяване на потребителско търсене и осигурят и допълнителни работни места. Ситуирането и обособяването на обекта ще предлага най-благоприятни условия за упражняване на предвидените дейности и опазване на околната среда.

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.

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно разработените ПУП-ПРЗ и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Към документацията са приложени скици на имотите, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение. В близост до имотите, в които ще се реализира ИП няма разположени обекти, подлежащи на здравна защита.

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намират се в близост до защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която отстоят на не по-малко от 3,59 км. Дейностите, които ще се развиват при реализацията на ИП не биха оказали отрицателни въздействия върху защитена зона и видове предмета на опазване на зона.

Фиг. 3



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

Съществуващите ползватели на имоти в района в съседство на обекта са уведомени, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС. Няма проявен обществен интерес към инвестиционното предложение. Няма жалби и несъгласие с реализиране на инициативата на посочената от възложителя площадка. Засегнатото население е уведомено чрез публикация в местния печат и обяви в съответната община. Към момента на представяне на документацията в РИОСВ- Пазарджик не са изразени устно или депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

От страна на РИОСВ-Пазарджик, съгласно указателно писмо, ще бъде осигурен е обществен достъп до настоящата информация, съгласно чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС чрез съобщение на информационното табло на Община Велинград, както и интернет достъп до информацията по Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочените нови урбанизирани имоти. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имотите. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на двата имота, предмет на инвестиционното предложение.

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотите има връзка с трасетата, които се разработват и предвиждат с цел доставка на ел. енергия от мрежата за електроразпределение и водопроводната мрежа. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на възложителя не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

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.

Районът, в който ще се реализира ИП, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея:

- няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти,

крайбрежна зона. Независимо от това, възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

- няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- не се намира в зона с опасност от земетресения, провадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.
- Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намира се на разстояние достатъчно отдалечено от най-близко разположената защитена зона.
- Площта на имотите попада в пояс III-ти на санитарно охраняема зона (СОЗ) около водоземни съоръжения от находище на минерална вода „Велинград – Лъджене“, гр. Велинград, общ. Велинград, учредена със заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министъра на околната среда и водите. Малка част от имот с идентификатор 10450.151.116 (в най-североизточната и най-северозападната част) попада в зоните, които

могат да бъдат наводнени, съобразно картите на районите под заплаха от наводнения при сценариите, посочени в чл. 146 е, ал. 1 от ЗВ.

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

За осъществяване на връзка със съществуващите обекти от разпределителната мрежа на ЕРЮГ EVN група е разработена схема за електрозахранване, към ПУП за промяна на предназначението. Присъединяването ще стане чрез съществуващ БКТП Марина Ливада. Трасето на новата кабелна линия ще бъде осъществено подземно, като при проектираното ще се спазват изискванията на Наредба 8 от 28.07.1999 г. за изискванията и нормите на разполагане на техническите проводни и съоръжения. Трасето на новата подземна кабелна линия ще бъде 217 м.

Координати на чупките:

1	4529531.7168	8551953.7327
2	4529568.3926	8551964.8420
3	4529575.2988	8551933.3563
4	4529594.4395	8551874.9737
5	4529608.3613	8551817.4511
6	4529615.2246	8551794.8226
7	4529617.0605	8551795.5203

Определени са трасета за нови водопроводи за захранване на имотите с вода, което ще се осъществи от съществуващи такива. Трасетата ще се осъществят подземно. Общата дължина на новите трасета ще е 12 м - 2 x 6 м. От реализацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадни води, като ще се управляват съгласно законовата уредба.

Координати на чупките:

1	4529607.1582	8551808.2985
2	4529612.7402	8551810.3406
3	4529630.4727	8551717.8369
4	4529636.9844	8551720.0801

Отпадъците, генерирани от реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

За реализацията на ИП не се предвижда добив на строителни материали, ще се използват само закупени стандартни материали.

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

За реализиране на инвестиционното предложение ще бъде необходимо получаване на разрешително за строителство по ЗУТ от Община Велинград. При започване на строителството ще се състави протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво. Строителството се счита за завършено с издаване на разрешение за ползване.

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

1. Съществуващо и одобрено земеползване;

Имотите попадат в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности „Ок“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград.

Инвестиционното предложение не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните води. Няма заустване на отпадъчни води в повърхностни или подземни водни течения.

При строителството и експлоатацията на ИП няма да се отделят вещества и емисии, които биха замърсили въздуха и водите, и/или биха натоварили средата с шум и други вредни физични фактори.

Местоположение на инвестиционното предложение не може да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики на района, както по време на строителството така и по време на експлоатацията.

2. мочурища, крайречни области, речни устия - няма;
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 - Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност - Имотите, предмет на инвестиционно предложение, не се намират в близост до територии за опазване на обектите на културното наследство и няма вероятност осъществяването на инвестиционното предложение да окаже значително неблагоприятно въздействие на намиращите се в близост такива. В двата имота също няма такива обекти.;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита - Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив), ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с център Благоевград (БД ЗБР- Благоевград), ИП е допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените ПУРБ на ЗБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Според тези становища, площта на имотите попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA900R196 „Река Луковица“. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. Площта на имотите **попада в пояс III-ти на санитарно охраняема зона (СОЗ)** около водоземни съоръжения от находище на минерална вода „Велинград – Лъджене“, гр. Велинград, общ. Велинград, учредена със заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министъра на околната среда и водите. Малка част от имот с идентификатор 10450.151.116 (в най-североизточната и най-северозападната част) **попада в зоните, които могат да бъдат наводнени**, съобразно картите на районите под заплаха от наводнения при сценариите, посочени в чл. 146 е, ал. 1 от ЗВ. Разглежданите имоти попадат в обхвата на подземно водно тяло с код BG4G001PtPz026 „Пукнатинни води в Западнородопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Барутин-буйновски плутон“.

Районът е с благоприятни инженерно-геоложки условия, т.е. няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност от слягане и пропадане на терена. Площадката попада в СОЗ и зони възможни да бъдат наводнени, но при спазване на поставените условия, инвестиционното предложение може да се реализира без да се очакват отрицателни въздействия върху водите в района. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Съобразявайки се с всичко това, възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до отрицателни въздействия, пожари, аварии и невъзвратими щети.

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.

Въздействие върху хората и тяхното здраве

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението гр. Велинград.

По време на изграждането на обекта, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

Атмосфера и атмосферен въздух

От дейността на обекта:

Туристическа база, състояща се от: до пет бунгала или сглобяеми къщи за настаняване на туристи, СПА център – сауна, парна баня и други без минерална вода, басейни за деца и възрастни, жилищна сграда (масивно строителство до три етажа) и други услуги – велосипеди и АТВ под наем и т.н. в **имот с идентификатор 10450.151.116** в м. „Санаториума“ по КККР на гр. Велинград,

и

Хотелски комплекс, СПА център – сауна, парна баня, масажи и др. без минерална вода и басейн в имот с идентификатор 10450.151.23 в м. „Шехтов кладенец“ по КККР на Велинград.

НЕ се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му, тъй като не се очаква отделянето на вредни емисии. ИП не представлява обект с производствена дейност и няма да има точкови източници на емисии на вредни вещества в околната среда.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН. Характерът на дейностите предвидени в инвестиционното предложение не предполага отделяне на вещества, водещи до трайно изменение качеството на атмосферния въздух.

Изграждането на обектите ще промени локално и незначително фоновото съдържание на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района по време на строителството. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване.

По време на експлоатацията замърсяването на въздуха ще е минимално, само от автомобилите на посетителите на комплекса, ползващи паркоместата. Отоплението на всички сградите ще е с климатици.

Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

Води

Обектите ще бъдат присъединени към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи на град Велинград.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (около 40 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.116 и около 60 м³/мес. за имот с идентификатор 10450.151.23), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, във всеки от двата имота.

Определени са трасета за нови водопроводи за захранване на имотите с вода, което ще се осъществи от съществуващи такива. Трасетата ще се осъществят подземно. Общата дължина на новите трасета ще е 12 м - 2 x 6 м. От реализацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, като ще се управляват съгласно законовата уредба.

Координати на чупките •
1 4529607.1582 8551808.2985
2 4529612.7402 8551810.3406
3 4529630.4727 8551717.8369
4 4529636.9844 8551720.0801

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив), ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с център Благоевград (БД ЗБР- Благоевград), ИП е допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените ПУРБ на ЗБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Според тези становища, площта на имотите попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA900R196 „Река Луковица“. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. Площта на имотите попада в пояс III-ти на санитарно охраняема зона (СОЗ) около водоземни съоръжения от находище на минерална вода „Велинград – Лъджене“, гр. Велинград, общ. Велинград, учредена със заповед № РД-1089/06.12.2021 г. на Министъра на околната среда и водите. Малка част от имот с идентификатор 10450.151.116 (в най-североизточната и най-северозападната част) попада в зоните, които могат да бъдат наводнени, съобразно картите на районите под заплаха от наводнения при сценариите, посочени в чл. 146 е, ал. 1 от ЗВ. Разглежданите имоти попадат в обхвата на подземно водно тяло с код BG4G001PtPz026 „Пукнатинни води в Западнородопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Барутин-буйновски плутон“.

Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените мерки в ПУРН на ЗБР.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в следните условия:

1. Да не се допуска замърсяване на повърхностното водно тяло от дейностите по реализация и експлоатация на ИП.
2. Да има наличие на писмен договор със стопанисващите органи, осигуряващи водоснабдяване на населеното място за доставка на питейна вода.
3. За формиращите се битово-фекални отпадъчни води, да се изградят водоуплътни, изгребни ями отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания съгласно ЗУТ, като се осигури периодичното им почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.

4. Да не се допуска включването на води с характер различен от битово-фекален във водоплътните ями.

5. Да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост за пояс III-ти на СОЗ, учредена със Заповед № РД-1089/06.12.2021г. на Министъра на околната среда и водите.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с център Благоевград (БД ЗБР- Благоевград), ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него.

Забрани и ограничения, предвидени от Закона за водите и нормативната база към него:

1 . В изпълнение на разпоредбите на чл. 165, ал. 1, т. 2 от Закона за водите, е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи водите на подземното водно тяло от замърсяване.

2. Предвидените за изграждане изгребни ями следват да бъдат водоплътни, без преливник и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенни изисквания, с оглед недопусане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води- Отпадъчните води, следва да се предават за пречистване на лицензиран ВиК оператор или друг производствен/стопански обект с изградена в експлоатация ПСОВ, която може да осигури необходимото пречистване. **Копие от сключения договор ще се представи в БД ЗБР.**

3. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото количество и качества на водите и здравословна околна среда,

съхраняване на екосистемите, запазване на ландшафта и предотвратяване на стопански щети.

По време на експлоатация на обекта ще бъдат използвани следните природни ресурси:

Ще се използва вода за битово- питейни и противопожарни нужди. Същата ще бъде осигурена от водопроводната мрежа на гр. Велинград по указания на ВиК дружеството и в съответствие с нормативните актове.

Максимален дебит за външно пожарогасене - 7 л/сек.

Максимален дебит за питейно-битови нужди – 7 л/сек.

Предвидено е да се изгради басейн с малки размери – 15/8 м., който ще бъде захранен с вода от водопроводната мрежа. Подмяната на водата ще става, според нуждите – едни-два пъти годишно. Замърсената вода ще се източва от лицензирана фирма и ще се предава за пречистване в най-близката ГПСОВ.

Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

Въздействието върху релефа и ландшафта ще е разумно и допустимо за района, с ограничен териториален обхват, с изменение на типологията на ландшафта, без обаче да бъде променена съществуващата устойчивост на ландшафта. Не се очакват значителни негативни въздействия върху природния баланс и рекреационния потенциал на ландшафта в резултат на строителството и експлоатацията. Не се очаква отрицателно въздействие върху тези компоненти на околната среда при реализацията на инвестиционното предложение. Промените ще бъдат функционални и социални. Ще се подобри инфраструктурата на района, като свободните площи ще се озеленят с подходящи растителни видове, с което ландшафтът ще се подобри.

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

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намират се в близост до защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която отстоят на не по-малко от 3,59 км. Дейностите, които ще се развиват при реализацията на ИП не биха оказали отрицателни въздействия върху защитена зона и видове предмета на опазване на зона.

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

Политиката при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строително-монтажния процес, които трябва да гарантират недопускане на отрицателно въздействие върху околната среда, включително площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качеството при изпълнение на СМР. Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на съоръжението, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда. Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложи в работния проект. Мерките за предотвратяване на описаните рискови от инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве. Инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия.

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложи в

Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал.

За предотвратяване на аварии и инциденти в обекта ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места.

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

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

Очакваното въздействие ще бъде:

- краткотрайно по време на изграждане на обекта;
- непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на сградите.

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.).

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват – на територията на имота, собственост на възложителя;
- локален характер, незначително и с възможност за възстановяване.

Засегнати могат да бъдат само обитателите на обекта и то в незначителна степен, при неспазване изискванията за безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

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

Продължителността на въздействие зависи от времето на изграждане и експлоатация на обекта.

Обратимостта е в зависимост от времето за прилагане и реагиране съгласно разработен План за действие при природни бедствия, аварии и пожари, земетръс и наводнения.

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

Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения не се очаква.

Няма връзка с други планове и програми.

Имотът е собственост на възложителя.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Описание на мерките, предвидени да предотвратят, намалят или, където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда, и хората, както и план за изпълнението на тези мерки са:

- Изготвяне на план за управление на строителните отпадъци на етап проектиране
- Строително-монтажните работи да се ограничат само в имота на инвеститора на етап СМР.
- При извършване на дълбоки изкопи в близост до тях да не се съхраняват отпадъци и/или опасни вещества на етап СМР.
- Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър.

Ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

10. Трансграничен характер на въздействието

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер. При изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху населението и околната среда на територията на друга държава или държави в предвид местонахождението на имота.

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

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.

По време на изграждането и експлоатацията на обекта е необходимо да се спазват следните изисквания:

- Да се предвиди разделно събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката.
- Да се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;
- По време на изграждането на обекта да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост.
- Да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци.
- При строителството на обекта да се спазят изискванията за рационалното използване на площадката и ограничаване от евентуално замърсяване на прилежащите площи.
- Стриктно да се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти.
- По време на строителството и експлоатация на обекта да се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като се регламентира тяхното третиране.
- Изготвяне на проект по озеленяване и ландшафтно оформяне на площадката.
- Недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения.

- Да не се допуска замърсяване на повърхностното водно тяло от дейностите по реализация и експлоатация на ИП.

- Предвидените за изграждане изгребни ями следват да бъдат водоплътни, без преливник и отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания съгласно ЗУТ с оглед недопусане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води.

- Да не се допуска включването на води с характер различен от битово-фекален във водоплътните ями.

V.Обществен интерес към инвестиционното предложение

Община Велинград и засегнатото население са уведомени за инвестиционното предложение съгласно изискванията на чл.4,ал.1 от Наредбата за ОВОС - чрез публикация в местен вестник – Приложени копия.

Относно внасяне на такса на основание чл. 1, ал. 5, т. 1 и във връзка с чл. 22, ал. 2 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (ПМС № 136/13.05.2011 г., изм. и доп., ДВ, бр. 73 от 2012 г.) прилагаме Платежно нареждане, с което е осъществен преводът на таксата в полза на РИОСВ – Пазарджик.

Упълномощен представител:

Васил Бучков