

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 05.01.2018 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. „ВИП 2005“ ООД, ЕИК 147021461

гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, к-с ВИП Стил, ет.1, офис 1

2. Пълен пощенски адрес: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, к-с ВИП Стил, ет.1, оф.1

3. Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0359/53715, .

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Валентин Маринов

4. Лице за контакти: Васил Бучков – пълномощник: гр. Велинград, ул. "Иван Вазов" № 8, тел.0359/53715

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Инвестиционното намерение за изграждане на „Хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги” в поземлен имот (ПИ) № 150077, местност „Вельовица” по КВС на гр. Велинград е разширение и във връзка с одобрено инвестиционното намерение на същия възложител за съседен УПИ СХХVII-127- за хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги (№ 150127). Представява разширение върху допълнителна площ. За инвестиционното намерение в УПИ СХХVII-127 има проведена процедура за преценяване необходимостта от ОВОС и издадено Решение № ПК-23-ПР/2008 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик. ИН е със стартирала реализация, като за него има издадено Разрешение за строеж № 91/21.05.2014 г. Документите са приложени към уведомлението на настоящата процедура.

ИН предвижда изграждане на СПА хотел от апартаментен тип с различен вид подобекти за търговия и услуги - кафе-бар, отдаване под наем на велосипеди за планински преход и др. Инвестиционното предложение включва промяна

предназначение на земеделска земя от „Полска култура” в „За хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги”.

За достъп до имота ще се използва улично-регулационната мрежа на гр. Велинград - улица „Гоце Делчев“ и чрез полски път ПИ № 150091.

За електрозахранване на имота ще се използва съществуващият трафопост в имота. Съгласно писмо на Юг" ЕАД, EVN група, мястото за присъединяване към електроразпределителната мреж ще е РТ НН трафопос "ВИП 2005", извод СрН "Чепенец", подстанция "Велинград".

За водоснабдяване и канализация - ще се използва съществуващата ВиК мрежа по ул. "Гоце Делчев" на град Велинград. На 120 м югоизточно от имота в платното на улица "Мир".

Отпадъчните води ще бъдат само битови по време на експлоатацията и ще се отвеждат в канализационната мрежа на град Велинград. Най-близката възможност за включване, съгласно становище на "ВКТВ" ЕООД гр. Велинград, е на 120 м югоизточно от имота в платното на улица "Мир". Предвиждат се средно около 100 м³ отпадъчни води месечно, на база предварителни разчети в идейна фаза.

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

Съгласно изработеният проект за ПУП, за промяна предназначение на земеделската земя, параметрите на застрояване са: етажност – до три етажа, плътност на застрояване – максимум 60%, Кинт = 1.2 и минимум 40% зелени площи. ПИ № 150077 е площ 2 551 м²., а след приключване на процедурата и обединяване с ПИ № 150127 ще се образува един общ УПИ СХХVII_{127,77} – „За хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги”, с обща площ 10 857 м².

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

Инвестиционното предложение за изграждане на „Хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги” в поземлен имот (ПИ) № 150077, местност „Вельовица” по КВС на гр. Велинград е разширение и във връзка с одобрено

инвестиционното намерение на същия възложител за съседния УПИ СХХVII-127- за хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги (№ 150127).

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.

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират по време на строителството по видове са:

Строителни отпадъци – код 17 - Отпадъци от строителство и събаряне (включително почва, изкопана от замърсени места).

На фаза ИП, не може да се конкретизират очакваните количества строителни отпадъци, които ще се образуват при строителството.

Предполага се (по данни от аналогични обекти), че при строителните дейности на комплекса ще се формират около 10 -15 м³ строителни отпадъци.

Понастоящем на територията, предвидена за изграждане на обекта няма сгради и съоръжения, които да подлежат на събаряне, основната част от строителните отпадъци ще се генерират от новото строителство.

Строителните отпадъци, които ще се формират предимно по време на строителството на спортната площадка, и при последващи ремонти, са:

Код Наименование на отпадъка:

17 01 01 Бетон

- 17 01 02 Тухли
- 17 01 03 Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
- 17 02 01 Дървесен материал
- 17 02 02 Стъкло
- 17 02 03 Пластмаса
- 17 04 05 Желязо и стомана
- 17 04 11 Кабели
- 17 05 04 Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
- 17 05 06 Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05
- 17 06 04 Изолационни материали

По експертна оценка, може да се приеме, че изкопните земни маси, които ще се образуват при фундирането на сградите и прокарванена инженерната инфраструктура по време на строителството ще бъде на дълбочина около 1÷1.5 м. Предполагаемото количество изкопани земни маси ще бъде около 5220 м³. С приключване на строителните работи ще се преустанови и генерирането на строителни отпадъци, освен в случаите, когато се налагат ремонтни работи на вече изградения обект. Очакваните количества отпадъци в този случай ще са незначителни.

Битови отпадъци - код 20 – домакински отпадъци и сходни с тях отпадъци от търговски, промишлени и административни дейности, включително разделно събирани фракции.

Количеството на отпадъците с битов характер, които ще се формират по време на изграждането на комплекса се определят също по аналогични данни. Предполага се, че по време на *строителството* ще бъдат заети средно около 10-15 души на ден. При норма - 120 г/човек/ден, за целия период на строителство - около 24 месеца ще се генерират около 950 кг битови отпадъци. Същите ще бъдат събирани на определените за целта места и транспортирани от местната сметосъбираща фирма на градско сметище.

По време на *експлоатацията* на обекта, се очаква да се генерират:

Битови отпадъци - очаква се да бъдат на около 10 тона или 55 м³/годишно.

Код Наименование – отпадъци група 20:

- 20 01 01 Хартия и картон
- 20 01 02 Стъкло
- 20 01 08 Биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене

- 20 01 25 Хранителни масла и мазнини
- 20 01 30 Перилни и почистващи препарати
- 20 01 36 Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване
- 20 02 Отпадъци от паркове и градини
- 20 02 01 Биоразградими отпадъци
- 20 03 01 Смесени битови отпадъци

Отпадъците от опаковки, които ще се образуват по време на строителството и при експлоатацията на обекта ще бъдат:

Количеството на генерираните отпадъци от опаковки е трудно за определяне поради голямото разнообразие на номенклатурата от стоки, които ще се доставят за нуждите на спортния комплекс. Като цяло, количеството на отпадъците от опаковки е включено в средногодишната норма на натрупване на отпадъци от комплекса.

Код и наименование – отпадъци група 15

- 15 01 01 Хартиени и картонени опаковки
- 15 01 02 Пластмасови опаковки
- 15 01 03 Опаковки от дървесни материали
- 15 01 04 Метални опаковки
- 15 01 06 Смесени опаковки
- 15 01 07 Стъклени опаковки
- 15 01 09 Текстилни опаковки

Отпадъци група 12

Производствени и опасни отпадъци - На територията на предвиждания обект няма източници на производствени отпадъци. Извън изброените по кодове по-горе отпадъци е възможно да се образуват инякои от описаните в нормативната уредба опасни видове отпадъци – опаковки от бои и разтворители, използвани лампи и акумулаторни батерии, перилни и почистващи препарати, опаковки или неупотребени остатъци от агрохимически препарати, съдържащи опасни вещества.

По време на строителството на комплекса се очаква да се генерират отпадъчни бои и лакове, съдържащи опасни вещества.

Експлоатацията на обекта също е свързана с отделянето на опасни отпадъци. Това са основно от техниката за поддържане на растителността и опаковки от вещества с опасни свойства. При третирането на евентуален разлив на опасни вещества – масла, дезинфектанти и др. в помещенията за съхранение е възможно да се генерират

абсорбенти и кърпи за изтриване, замърсени с опасни вещества. Най-често прилаганата практика на действие при такива случаи е третиране на разлива с абсорбиращ материал, който след това следва да се третира като опасен отпадък. Отпадъците с опасни свойства, които ще се генерират по време на строителството и експлоатацията на обекта са:

Код и наименование

13 02 06* Синтетични моторни и смазочни масла и масла за зъбни предавки

15 01 10* Опаковки, съдържащи остатъци от опасни вещества или замърсени с опасни вещества

15 02 02* Абсорбенти, филтърни материали (включително маслени филтри, неупоменати другаде), кърпи за изтриване и предпазни облекла, замърсени с опасни вещества

Годишното количество на опасните вещества не може да бъде прогнозирано на този етап.

По отношение на луминесцентните лампи – за сега не е известно кои помещения с какъв вид осветление ще бъдат осигурени. След като се превърнат в отпадък луминесцентните лампи ще бъдат събрани в подходящи съдове и предавани на лицензирана фирма на базата на договорни отношения между двете страни.

Оползотворяване и обезвреждане на отпадъците

Образуваните по време на строителството и експлоатацията на ИП отпадъците ще се оползотворяват или обезвреждат както следва:

- *Строителни отпадъци* – временно съхраняване на строителната площадка, в границите на имота и ще се извозват само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО за дейности със строителни отпадъци.

- *Изкопни земни маси* – ще се използват за обратен насип, за оформяне на вертикалната планировка и за озелявяване; излишните земните маси ще се използват за рекултивационни дейности съгласно общинската програма за управление на отпадъците.

- *Битови отпадъци* - ще се събират в контейнери, разположени на подходящо място на територията на комплекса, ще се извозват от местната фирма по чистотата, определена за извършване на дейностите по сметосъбиране и сметоизвозване, съгласно ЗУО. Необходимите съдове за сметосъбиране на битови отпадъци, съгласно нормативните изисквания за обслужване на обекта ще са 5 броя контейнери тип „Бобър” с вместимост

1,10 м3. Вида на съдовете за сметосъбиране, периодиката на отвеждане имаящото на депониране и/или последващо третиране, ще бъдат предмет на договоряне с обслужващата фирма по чистотата. Целесъобразно да се предвидят съдове за разделно събиране на биоразградимите отпадъци с цел последващото им компостиране, в съответствие с общинската програма за управление на отпадъците.

- *Отпадъци от кухненски маслоуловители* - ще се събират и използват за храна на животни.

- *Отпадъци от опаковки* - събиране и извозване съгласно изискванията на Наредбата за отпадъците от опаковки. Опаковките от опасни химични вещества ще се третират и транспортират съгласно изискванията за третиране и транспортиране на опасни отпадъци.

- *Градински отпадъци* - градинските отпадъци от поддръжката на зелените площи ще се събират на подходящо място за угниване и/или компостиране и последващо вторично използване като естествен тор.

- *Опасните вещества*, които ще се употребяват по време на строителството на комплекса са: цимент, лепила, бои и лакове, и разтвори за бои и лакове - класифицирани като дразнещи, вредни и токсични; дизеловото гориво, бензина, маслата и др., употребявани при работата на строителната механизация и електрогенераторите – класифицират се като вредни и запалими. При експлоатацията на комплекса ще употребяват някои вещества, характеризиращи се с опасни свойства като: дезинфекционни препарати за санитарните възли и битовите отпадъци – класифицирани като „дразнещи“; почистващи и перилни препарати – класифицирани като „дразнещи“. Задължителните изисквания спрямо местата за съхранение на опасни вещества е да бъдат със самостоятелни входи и изходи, бетонирани подове и др. При строителството за безопасното съхранение на опасните вещества ще се обособят временни складови помещения, съответно: за дизеловите горива и маслата ще се определи помещение с бетонова обваловка, недопускаща евентуални разливи извън склада; цимент, лепила, бои и лакове, и разтвори за бои и лакове ще се съхраняват временно в склад за строителни материали. Складът ще бъде закрит, с бетонов под, недопускащ разпиляване и разливане. След въвеждането на обекта в редовна експлоатация ще бъдат изготвени правила и инструкции за работа с опасни вещества. Препаратите за почистване и тези за дезинфекция ще се съхраняват в самостоятелни складови помещения, до които ще имат достъп само съответния обслужващ персонал.

Евентуални разливи и течове ще се почистват с необходимите препарати и сорбенти (пръст, пясък и др.). За отпадъците ще се предвиди разделно събиране по видове в съответните съдове на площадката. Отпадъците - опасни и неопасни от упражняваните дейности на площадката ще се предават за оползотворяване и/или обезвреждане въз основа на сключен писмен договор, на лица и фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО.

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

При проектирането, изграждането и експлоатацията на ИП няма условия за замърсяване на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.

Генерираният, на територията на обекта, шум се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти.

Дейността на обекта не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането, на които да създаде дискомфорт.

Изграждането и експлоатацията на ИП няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на площадката и извън нея.

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 вилните сгради рискът от инциденти е като в нормална жилищна среда. При проектирането и строителството на вилите ще се търсят подходящи проиектански решения, които да намаляват до минимум риска от инциденти.

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.

Не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на работещите на обекта и населението в района. Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнена среда по смисъла на § 1, т. 12 от ДР на Закона за здравето. При реализацията на инвестиционното предложение няма въздействия от значителен шум, вибрации и йонизиращи лъчения. Не се предвижда използването на химични и биологични агенти.

По време на строителството се очакват минимални замърсявания на въздуха от прах и емисии от изгорели газове от строителната техника. Тези въздействия ще са кратковременни - само през периода на строителство, без кумулативен ефект и в рамките на разглеждания имот.

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

Инвестиционното намерение е за поземлен имот № 150077 по КВС на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, местност „Вельовица”. Имотът е

собственост на „ВИП 2005“ ООД, съгласно нат.акт 45/18.08.2017 г. Всички строителни дейности ще се извършват в рамките на имота. Координати на чупките на имота са:

No	Точка №	X	Y
1.	74803	4529602.46	8552785.23
2.	96170	4529602.37	8552767.97
3.	96169	4529607.71	8552769.57
4.	96168	4529657.88	8552782.63
5.	99624	4529664.65	8552792.56
6.	18934	4529676.88	8552790.65
7.	96186	4529684.69	8552789.43
8.	150021	4529695.51	8552800.17
9.	150022	4529683.41	8552825.52
10.	74804	4529622.91	8552806.53
11.	147130	4529623.91	8552800.04
12.	150023	4529625.18	8552791.88

Площадката не се намира в близост чувствителни зони, не представлява СОЗ на водоизточник.

Не се очаква трансгранично въздействие, вследствие реализацията на инвестиционното предложение.

Местоположението на обекта е много благоприятно за разглежданата дейност – върху предимно равнинен терен, изключително подходящ за упражняваната дейност. Предлаганите дейности не противоречат на ОУП на община Велинград и устройствената 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.

Съгласно писмо на РИОСВ–Пазарджик, площадката не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ и в защитени зони от мрежа "НАТУРА 2000". Най-близко разположените защитени зони са BG0001030 „Родопи-Западни“ и BG0002063 „Западни Родопи“, от които площадката отстои не по-малко от 3.31 км.

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.

Съгласно изработеният проект за ПУП, за промяна предназначение на земеделската земя, параметрите на застрояване са: етажност – до три етажа, плътност на застрояване – максимум 60%, Кинт = 1.2 и минимум 40% зелени площи. ПИ № 150077 е площ 2 551 м²., а след приключване на процедурата и обединяване с ПИ № 150127 ще се образува един общ УПИ СХХVII_{127,77} – „За хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги”, с обща площ 10 857 м².

Опасните вещества, които ще се употребяват по време на строителството на вилите са: цимент, лепила, бои и лакове, и разтвори за бои и лакове - класифицирани като дразнещи, вредни и токсични; дизеловото гориво, бензина, маслата и др., употребявани при работата на строителната механизация и електро-генераторите – класифицират се като вредни и запалими. При експлоатацията на обекта ще употребяват някои вещества, характеризиращи се с опасни свойства като: дезинфекционни препарати за санитарните възли и битовите отпадъци – класифицирани като „дразнещи”; почистващи и перилни препарати – класифицирани като „дразнещи”. Количествата препарати, които ще се съхраняват ще бъдат незначителни. Задължителните изисквания спрямо местата за съхранение на опасни вещества е да бъдат със самостоятелни входи и изходи, бетонирани подове и др.

При строителството за безопасното съхранение на опасните вещества ще се обособят временни складови помещения, съответно: ще се определят помещения с бетонова обваловка, недопускаща евентуални разливи; цимент, лепила, бои и лакове, и разтвори за бои и лакове ще се съхраняват временно в склад за строителни материали. Складът ще бъде закрит, с бетонов под, недопускащ разпиляване и разливане. След въвеждането на обекта в редовна експлоатация ще бъдат изготвени правила и инструкции за работа с опасни вещества. Препаратите за почистване и тези за дезинфекция ще се съхраняват в самостоятелни помещения в неголеми количества, до които ще имат достъп само съответния обслужващ персонал. Евентуални разливи и течове ще се почистват с необходимите препарати и сорбенти (пръст, пясък и др.).

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

Инвестиционното предложение включва промяна предназначение на земеделска земя от „Полска култура” в „За хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги”.

За достъп до имота ще се използва улично-регулационната мрежа на гр. Велинград - улица „Гоце Делчев“ и чрез полски път ПИ № 150091.

За електрозахранване на имота ще се използва съществуващият трафопост в имота. Съгласно писмо на Юг" ЕАД, EVN група, мястото за присъединяване към електроразпределителната мреж ще е РТ НН трафопос "ВИП 2005", извод СрН "Чепенец", подстанция "Велинград".

За водоснабдяване и канализация - ще се използва съществуващата ВиК мрежа по ул. "Гоце Делчев" на град Велинград. На 120 м югоизточно от имота в платното на улица "Мир"

Отпадъчните води ще бъдат само битови по време на експлоатацията и ще се отвеждат в канализационната мрежа на град Велинград. Най-близката възможност за включване, съгласно становище на "ВКТВ" ЕООД гр. Велинград, е на 120 м югоизточно от имота в платното на улица "Мир". Предвиждат се средно около 100 м³ отпадъчни води месечно, на база предварителни разчети в идейна фаза.

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

Програмата за реализация на инвестиционното предложение започва с процедурата за изготвяне и съгласуване на проектната документация в идейна и работна фаза.

- Ще се изготви проект за озеленяване на площадката.
- Ще се изготви проект за вертикална планировка на площадката.

По време на строителството - включва изпълнение на строително-монтажните работи, направа на съответните проби, изпитания и наладки, съгласувателни процедури и пускане в действие на обекта.

- Ще се отнемат и оползотворят излишните земни маси за обратен насип и вертикална планировка.
- Ще се извършва оросяване на строителната площадка и пътищата по време на извършване на изкопните и транспортни работи.
- Ще се предвидят най-добрите практики в строителството за постиганена оптимална енергийна ефективност.

Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейността, очакванията на възложителя са за увеличаване на броя на активно почиващите и ефективна експлоатация на комплекса.

6. Предлагани методи за строителство.

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 комплекса са еднакви и се използват традиционни строителни техники и технологии, гарантиращи високо качество на строително-монтажните работи и сигурност при експлоатация на изгражданите сградите.

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 развитие на туризъм и отдых в курорта, през цялата година. С инвестиционното предложение за изграждане и експлоатация на СПА хотел от апартаментен тип с различен вид подобекти за търговия и услуги - кафе-бар, отдаване под наем на велосипеди за планински преход и др. 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.

С реализацията на ИП в не се оказва въздействие върху 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. и върху елементи на Националната екологична мрежа.

Площадката на инвестиционното предложение не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ и в защитени зони от мрежа "НАТУРА 2000". Най-близко разположените защитени зони са BG0001030 „Родопи-Западни“ и BG0002063 „Западни Родопи“, от които площадката отстои не по-малко от 3.31 км.

Територията, предмет на ИП, ще обхваща нормираните сервитути. По време на строителството, площта необходима за временни дейности при изпълнение на обекта ще бъде в рамките на имота.

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

Земите извън ИП може да продължават да се ползват, както досега. Не са необходими специални мерки за съвместяване ползването на съседните имоти след реализацията на инвестиционното предложение.

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.

С реализацията на ИП в не се оказва въздействие върху 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. и върху елементи на Националната екологична мрежа.

Площадката на инвестиционното предложение не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ и в защитени зони от мрежа "НАТУРА 2000". Най-близко

разположените защитени зони са BG0001030 „Родопи-Западни“ и BG0002063 „Западни Родопи“, от които площадката отстои не по-малко от 3.31 км.

Като цяло, въздействието от реализацията на ИП върху животинският свят е незначително, тъй като се въздейства върху сравнително малка по площ територия, няма нова фрагментация на местообитания и влошаване качествата на местообитанията. Въздействието ще се проявява само като временно безпокойство от дейностите по време на строителството.

В близост до разглеждания участък няма защитени територии и обекти, които могат да бъдат засегнати от строителството и експлоатацията на ИП.

На площите, върху които ще се извършва строителство не е установено наличието на защитени видове по Приложение № 3 към чл. 37 от Закона за биологичното разнообразие.

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

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

За електрозахранване на имота ще се използва съществуващият трафопост в имота. Съгласно писмо на Юг" ЕАД, EVN група, мястото за присъединяване към електроразпределителната мреж ще е РТ НН трафопос "ВИП 2005", извод СрН "Чепенец", подстанция "Велинград".

За водоснабдяване и канализация - ще се използва съществуващата ВиК мрежа по ул. "Гоце Делчев" на град Велинград. На 120 м югоизточно от имота в платното на улица "Мир"

Отпадъчните води ще бъдат само битови по време на експлоатацията и ще се отвеждат в канализационната мрежа на град Велинград. Най-близката възможност за включване, съгласно становище на "ВКТВ" ЕООД гр. Велинград, е на 120 м югоизточно от имота в платното на улица "Мир". Предвиждат се средно около 100 м³ отпадъчни води месечно, на база предварителни разчети в идейна фаза.

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 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;

Инвестиционното намерение е за поземлен имот № 150077 по КВС на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, местност „Вельовица“. Имотът е собственост на „ВИП 2005“ ООД, съгласно нат.акт 45/18.08.2017 г. Всички строителни дейности ще се извършват в рамките на имота. Координати на чупките на имота са:

№	Точка №	X	Y
1.	74803	4529602.46	8552785.23
2.	96170	4529602.37	8552767.97
3.	96169	4529607.71	8552769.57
4.	96168	4529657.88	8552782.63
5.	99624	4529664.65	8552792.56
6.	18934	4529676.88	8552790.65
7.	96186	4529684.69	8552789.43
8.	150021	4529695.51	8552800.17
9.	150022	4529683.41	8552825.52
10.	74804	4529622.91	8552806.53
11.	147130	4529623.91	8552800.04
12.	150023	4529625.18	8552791.88

Площадката не се намира в близост чувствителни зони, не представлява СОЗ на водоизточник.

Не се очаква трансгранично въздействие, вследствие реализацията на инвестиционното предложение.

Местоположението на обекта е много благоприятно за разглежданата дейност – върху предимно равнинен терен, изключително подходящ за упражняваната дейност.

Предлаганите дейности не противоречат на ОУП на община Велинград и устройствената 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.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Площадката на инвестиционното предложение не попада в близост или в мочуреца, крайречни области и речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Инвестиционното предложение не засяга горски райони. Като цяло районът, в който се намира имотът обект на ИП, е планински, поради което възложителя се е насочил за изграждане на СПА камплеса.

5. защитени със закон територии;

Съгласно писмо на РИОСВ–Пазарджик, площадката не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Съгласно писмо на РИОСВ–Пазарджик, площадката не попада в защитени зони от мрежа "НАТУРА 2000". Най-близко разположените защитени зони са BG0001030 „Родопи-Западни“ и BG0002063 „Западни Родопи“, от които площадката отстои не по-малко от 3.31 км.

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

Имотът, предмет на инвестиционно предложение, не се намира в близост до обекти с историческо, културно или археологическо значение. В самия имот също няма такива обекти.

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

Имотът, предмет на ИП, не попадат в СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, чувствителни зони, зони със специален статут или подлежащи на здравна защита.

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.

Реализацията на ИП за „Хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги” в поземлен имот (ПИ) № 150077, местност „Вельовица” по КВС на гр. Велинград ще съблюдава основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за създаване на функционален обект за упражняване на рекреационна дейност.

Вследствие реализацията на ИП не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, земеползване, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

При строителството на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Не се очаква инцидентно и трайно замърсяване на повърхностните, респективно подпочвените *води*, тъй като в близост на площадката на ИП няма такива.

Битовите и строителни *отпадъци*, генерирани по време на строителството ще се съхраняват на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответната фирма по чистотата на общинското сметище.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на *почвите* със строителни и битови отпадъци. Нарушенията ще бъдат в границите на отредения имот.

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения, са с ниво на шум около 80 – 90 dB(A). Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

При експлоатацията на комплекса, предмет на ИП, като евентуални източници на замърсители може да се приеме обслужващия персонал, клиентите и транспортните средства.

Въздух – източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух представляват:

- Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха** - Изгорелите газове от спираци и потеглящи автомобили в района на комплекса са в зависимост от броя на паркиращите автобуси и леки автомобили
- Източниците на неприятни миризми** - Бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми.

Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба. Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на обекта.

При упражняване на рекреационните дейности няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха. Сградите ще бъдат климатизирани и отоплението на хотела, ще се осигури от климатици.

Води – За нуждите на бъдещия обект ще се употребява вода за питейно-битови нужди. Има възможност за изграждане на довеждащ нов водопровод, който ще е с дължина 120 м, включен към съществуващата мрежа в района - ф160 мм ПЕВП. Оразмерителните водни количества ще бъдат за:

- питейно-битови нужди – $Q_{бпн} = 1.5$ л/с
- вътрешно пожарогасене $Q_{ппн, в\т} = 10$ л/с
- външно пожарогасене $Q_{ппн, в\н} = 15.00$ л/с.

Битовите отпадъчни води от площадката ще се отвеждат чрез площадкова канализационна мрежа до канализационната мрежа на град Велинград, която ще е с сължина също около 120 м. Отпадъчните води ще са с битово-фекален характер от сградите и СПА хотела.

Количествата на битовите отпадъчни води се определят на базата на т.н. “отводнителна норма” – q_{отв}, отразяваща количеството на отпадъчната вода, отделяна от един жител за едно денонощие – л/ж.д, l/h.d

Приема се, че за курортните комплекси, туристически хотели и хижи, отводнителната норма се приема равна на водоснабдителната.

Вследствие реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на нормативните изисквания на Закона за водите и посочените мерки в т. 5, *не се очаква кумулативен ефект* върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

Почви – Мерки за опазване на почвата са и всички мероприятия, които ще се предвидят за опазване на водите. Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с отпадъци. При експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване на почвите.

Отпадъци – В т. 1г подробно са описани евентуалните отпадъци от дейността на обекта и съответно тяхното управление съгласно ЗУО. При стриктно спазване на инструкциите за работа, не се очаква неблагоприятно въздействие на този фактор върху околната среда.

За транспортните средства, обслужващи обекта ще има осигурен паркинг с паркоместа за посетители и персонала обслужващ вилните сгради. Паркоместата, ще са в рамките на имота, както е и изискването на ЗУТ.

Негативно въздействие от транспортните средства върху качеството на околната среда в района не се очаква.

Шум и вибрации - Евентуалните източници на наднормено шумово натоварване ще бъдат от гостите на вилните сгради и обслужващите МПС. Допустимите нива на шума в урбанизирани територии е 60 dB(A). Въздействието на шума от автомобилите на гостите и обслужващите транспортни средства по време на експлоатацията ще бъде периодично, краткотрайно и няма кумулативен ефект върху съществуващата акустична обстановка. При упражняваните дейности няма други източници на шум и вибрации, натоварващи акустичния фон на района.

Ландшафт –Измененията, които ще настъпят след изграждането на обекта ще имат положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено със съществуващата обстановка.

Исторически и културни паметници – Реализацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху историческите, културните и природни паметници в региона, няма данни за наличието на такива.

След въвеждане на обекта в *експлоатация*, при условие, че се спазят всички нормативни изисквания за опазване чистотата на атмосферния въздух, водите и почвите, неблагоприятни въздействия не се очакват.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на площадката. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал, посетители и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква. Трансграничен характер на въздействието няма.

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

Елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ) - В обхвата на имота, предмет на ИП няма елементи от НЕМ. В близост до площадката няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и други видове зони.

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

Възложителят ще изготви аварийен план за действия при възникване на евентуални пожари, бедствия и аварийни ситуации. Ще бъдат осигурени аптечки с лекарства за първа помощ, табели за ПБ и аварийни изходи. В обекта ще се предвидят необходимите противопожарни съоръжения.

Ще се предвидят всички необходими условия реализацията на ИП и безопасна експлоатация.

Опасни химични вещества и смеси.

Опасните вещества, които ще се употребяват по време на строителството на вилите са: цимент, лепила, бои и лакове, и разтвори за бои и лакове - класифицирани като дразнещи, вредни и токсични; дизеловото гориво, бензина, маслата и др., употребявани при работата на строителната механизация и електро-генераторите – класифицират се като вредни и запалими. При експлоатацията на обекта ще

употребяват някои вещества, характеризиращи се с опасни свойства като: дезинфекционни препарати за санитарните възли и битовите отпадъци – класифицирани като „дразнещи“; почистващи и перилни препарати – класифицирани като „дразнещи“. Количествата препарати, които ще се съхраняват ще бъдат незначителни.

Задължителните изисквания спрямо местата за съхранение на опасни вещества е да бъдат със самостоятелни входи и изходи, бетонирани подове и др.

При строителството за безопасното съхранение на опасните вещества ще се обособят временни складови помещения, съответно: ще се определят помещения с бетонова обваловка, недопускаща евентуални разливи; цимент, лепила, бои и лакове, и разтвори за бои и лакове ще се съхраняват временно в склад за строителни материали. Складът ще бъде закрит, с бетонов под, недопускащ разпиляване и разливане. След въвеждането на обекта в редовна експлоатация ще бъдат изготвени правила и инструкции за работа с опасни вещества. Препаратите за почистване и тези за дезинфекция ще се съхраняват в самостоятелни помещения в неголеми количества, до които ще имат достъп само съответния обслужващ персонал. Евентуални разливи и течове ще се почистват с необходимите препарати и сорбенти (пръст, пясък и др.).

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

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на площадката. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал, посетители и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

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.).

Не се очаква въздействие върху: географски район, население, населени места и др. Локално шумово въздействие ще има само по време на строителство на територията на обекта.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

При строителството на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на *почвите* със строителни и битови отпадъци. Нарушенията ще бъдат в границите на отредения имот.

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения, са с ниво на шум около 80 – 90 dB(A). Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

При експлоатацията на комплекса, предмет на ИП, като евентуални източници на замърсители може да се приеме обслужващия персонал, клиентите и транспортните средства.

Въздух – източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух представляват:

Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха - Изгорелите газове от спираци и потеглящи автомобили в района на комплекса са в зависимост от броя на паркиращите автобуси и леки автомобили

Източниците на неприятни миризми - Бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми.

При упражняване на рекреационните дейности няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха..

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

Продължителността на въздействието е кратко, интензивността - слаба. Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на обекта.

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

Инвестиционното намерение за изграждане на „Хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги” в поземлен имот (ПИ) № 150077, местност „Вельовица” по КВС на гр. Велинград е разширение и във връзка с одобрено инвестиционното

намерение на същия възложител за съседен УПИ СХХVII-127- за хотел – апартаментен тип, СПА център, търговия и услуги (№ 150127). Представява разширение върху допълнителна площ. Въздействията на двете площадки ще се комбинира, но не се очаква значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Предвидени са всички необходими мерки, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителни отрицателни въздействия върху околната среда.

Като цяло, изграждането на обекта ще има категорично положително влияние върху параметрите на околната среда в района.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Няма да има трансгранични въздействия вследствие реализирането на инвестиционното предложение.

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.

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на ИП:

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
	<i>Атмосферен въздух</i>		
1	Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алеяната пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
2	Оразмеряване топлоизолацията	Проектиране	Ефективната топлоизолация на сградата намалява разхода на гориво, съответно –

	на сградата в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност		замърсителите на въздуха
3	Рационална организация на транспортните комуникации	Проектиране	Подобряване пропускваемостта на транспортните средства, избягване на задръствания, съотв. на маляване количеството на изгорелите газове от МПС
4	Използване на стандартни отоплителни инсталации	Проектиране Експлоатация	Осигуряват ефективно изгаряне на потребяваните
5	Квалифициран обслужващ персонал	Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
<i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i>			
	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване от замърсяване на почвите
	Да се разработи инструкция за експлоатация на канализационната система и локалното пречиствателно съоръжение	Проектиране Експлоатация	Осигуряване на безаварийно функциониране и ефективно използване с цел опазване на геоложката основа
	Канализационните мрежи да се изпълнят качествено, с оглед недопускане на течове	Строителство	Предпазване на подземните води от замърсяване
<i>Отпадъци</i>			
	Определяне на подходящо място	Проектиране	Минимизиране отрицателния

	за ситуиране на съдовете за отпадъци		ефект от отпадъците
	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за управление на отпадъците	Експлоатация	Екологосъобразно ползотворяване на отпадъците
	Осигуряване на денонощна охрана на обекта	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
	Сключване на договори с фирми, имащи разрешение съгласно ЗУО за дейности с отпадъци, за извозване и оползотворяване на отпадъците от обекта	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
	Вредни физични фактори,	шум, вибрации	
	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Във връзка с чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС за настоящето инвестиционно предложение са уведомени писмено кмета на община Велинград – вх. № 53-00/423/02.03.2018, а засегнатото население – чрез публикация във Темпо, брой 9/27.02.2018г.

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.