

# И Н Ф О Р М А Ц И Я

## за преценяване необходимостта от ОВОС

съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г.)

от

**Г\* Н\* К\***

на инвестиционни предложения /ИП/ за :

**1. „Изграждане на хотел с басейн“** в новобразуващ се УПИ LXXIV-74 “За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатори :10450.69.2, 10450.69.3, 10450.69.4, 10450.69.5 , част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11) , местност “Джестов вълел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик

**2. „Изграждане на 10 жилищни сгради “** в новобразуващ се УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатори :10450.69.8, 10450.69.7, част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11) , местност “Джестов вълел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик

## ИНФОРМАЦИЯ

от Г\* Н\* К\*

*за преценяване необходимостта от ОВОС съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

### **I. Информация за контакт с инвеститора**

Г\* Н\* К\*, , с адрес – обл.Пазарджик, гр. Велинград-4600, ул.  
Гражданство на инвеститора – РБългария  
Лице за контакт –

### **II. Резюме на инвестиционните предложения**

#### **1. Характеристика на инвестиционното предложение**

**1.1 Размер , засегната територия, параметри мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост**

За реализирането на инвестиционните предложения: **„Изграждане на хотел с басейн“** в новобразуващ се УПИ LXXIV-74 “За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатори :10450.69.2, 10450.69.3, 10450.69.4, 10450.69.5 , част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11) , местност “Джестов въбел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик и **„Изграждане на 10 жилищни сгради “** в новобразуващ се УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатори :10450.69.8, 10450.69.7, част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11) , местност “Джестов въбел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик, ще се проведе процедура по промяна предназначението на земеделски земи. За целта са изработени Подробни устройствени планове-част : План зарегулация и план за застрояване/ ПУП-ПРЗ/. Със становище №94-00/8478/18.11.2019 год.на гл.архитект на Община Велинград се предлага на кмета на Община Велинград да одобри заданието за изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделските земи и взето Решение №52/09.12.2019 г. на Общински съвет Велинград за даване на съгласие за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на имоти:

10450.69.2, 10450.69.3, 10450.69.4, 10450.69.5 , част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11- от земеделска земя “ ливада” – в режим на застрояване- “За хотел, басейн, търговия и услуги“ и имоти : 10450.69.8, 10450.69.7, част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11- от земеделска земя “ ливада” – в режим на застрояване-“За жилищно строителство, търговия и услуги“.

От горесцитираните имоти ще се образуват два нови урегулирани поземлени имота : УПИ LXXIV-74 “За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 кв.м. и площ «за път»- 108 кв. м., предвидена за уширение на съществуващия полски път и УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 кв.м., с площ «за път»-126 кв.м. и площ «за път»-45 кв.м., предвидена за уширение на съществуващи полски пътища . Достъпът до имотите ще се осъществява , посредством полски пътища – ПИ 10450.69.10 и ПИ 10450.69.27.

Съгласно Удостоверение №179/24.02.2020 год. на Кмета на Община Велинград:

- ПИ №069002 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.2, с площ от 1274 кв.м.
- ПИ №069003 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.3, с площ от 1274 кв.м.
- ПИ №069004 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.4, с площ от 1189 кв.м.
- ПИ №069005 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.5, с площ от 1020 кв.м.
- ПИ №069006 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.6, с площ от 2550 кв.м.
- ПИ №069007 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.7, с площ от 3826 кв.м.
- ПИ №069008 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.8, с площ от 851 кв.м.
- ПИ №069011 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.11, с площ от 1359 кв.м.

в местност «Джестов вълел», землище Велинград, общ.Велинград, обл.Пазарджик попадат в територии с допустима смяна на предназначението- «За смесена устройствена зона»/Смф/, предвидена съгласно ОУП на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им, одобрен с Решение №184/24.07.2019 год. на Общински съвет – Велинград.

Предвидено е «свободно» застрояване , устройствената зона е Смф, с параметри на застрояване : Етажност до 3/три/ етажа, височина на стрехата – до 10 м в УПИ LXXV-75 и до 4 етажа, височина на стрехата до 12 м в УПИ LXXIV-74, плътност на застрояване – 50%, Кинт-2.0, минимална застроена площ-40%.

**В УПИ LXXIV-74 “За хотел, басейн, търговия и услуги“** ще бъде изградена само една сграда, нова, монолитно строителство – хотелска. На разположение на гостите са предвидени около 100 стаи и 30 апартамента. За тяхно удобство хотелът ще разполага с външен и вътрешен басейн, като обемите им ще бъдат съответно 100-150 куб.м. за басейн. Както външният

басейн, така и вътрешния басейн , ще разполагат със сектор за възрастни и деца. Около басейните ще са на разположение шезлонги, а отвън и чадъри. Предвиждат се изграждане на атракциони в парковата част - пързалки, катерушки, люлки и др., като за най-малките гости хотела ще разполага с детски кът. В рамките на сградата ще има магазин, лекарски кабинет , лоби бар, ресторант и други. За приятният престой на гостите на хотела ще бъде на разположение и СПА център , също в рамките на сградата.

Предвид капацитета на легловата база са предвидени и 150 броя паркоместа, обхванати от общ паркинг в непосредствена близост до вход-изход на хотела. Вътрешни пешеходни алеи , както и подходящо озеленяване, по предварително разработен проект за озеленяване . Съответно в парка ще бъдат разположени и места за отдих : пейки, маси за игра на шах и други занимания на открито .

Относно отоплението на комплекса се залага на **чилърна система за отопление и охлаждане/електроенергия/**. С високите си нива на енергийна ефективност и нулеви вредни емисии тя ще бъде най-доброто решение свързано с реализирането на инвестиционното намерение.

Ще бъде изработена вертикална планировка за имота във връзка с преодоляването на денивелацията му.

**В УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“** ще бъдат изградени 10 жилищни сгради- монолитно , ново строителство . Сградите ще са триетажни, с мансарди. Освен сградният фонд се предвижда изграждане на трафопост по предписание на ЕРЮГ- EVN група , съгласно становище № 8585853/03.02.2020 год. ТП ще е със застроена площ 6 кв.м., със сервитут 65 кв.м. и ще е разположен в югозападната част на УПИ LXXV-75. Паркирането ще се извършва в рамките на имота, като за целта ще бъдат изградени вътрешни алеи. Отоплението на жилищните сгради ще бъде с електроенергия- климатици.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа на имотите: УПИ LXXIV-74 “За хотел, басейн, търговия и услуги“ и УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“ ще се осъществи чрез изграждане на подземен електропровод от нов ЖБ №14А , извод СрН “ ГО-ЛАК”- подстанция “Велинград”, съгласно съгласувателни писма с изх.№8585853-1 от 03.02.2020 год. под №4406572 и №4406590 с „ ЕВН България Електроразпределение” ЕАД гр.Пловдив.

Водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез изграждане на нов водопровод с дължина 800 м от съществуващ уличен водопровод ПЕ-

ф90е по извън градския път на гр.Велинград. Заустването на формираните отпадни води от обектите ще се осъществи , посредством включване в канализационната мрежа на кръстовището на ул.”Индустириална”, съгласно издадени Съгласувателни становища с изх.№ 38/27.01.2020 год. и изх.№ 39/27.01.2020 год. на „ВКТВ” ЕООД Велинград. В имотите обект на инвестиционните намерения ще бъдат изградени и площадкови канализации.

## **1.2 Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения**

Инвестиционните предложения имат основна връзка с фирми и физически лица, ползващи търговските дейности и услугите, предлагани от дейностите на обектите, описани в 1.1

## **1.3 Използване на природни ресурси по време на стротелството и експлоатацията на земни недра, почвите, водите и биологичното разнообразие**

Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обектите са:

- тухлена зидария;
- бетонов разтвор;
- дървен материал за кофражи;
- метални конструкции за укрепване;
- стоманени тръби;
- ел. кабели и др. строителни материали.

Имотите не са водоснабдени. Водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез изграждане на нов водопровод с дължина 800 м от съществуващ уличен водопровод ПЕ-ф90е по извън градския път на гр.Велинград.

Няма изградена площадкова канализация. Предвижда се изграждане на такава.Заустването на формираните отпадни води от обектите ще се осъществи , посредством включване в канализационната мрежа на кръстовището на ул.”Индустириална”, съгласно издадени Съгласувателни становища с изх.№ 38/27.01.2020 год. и изх.№ 39/27.01.2020 год. на „ВКТВ” ЕООД Велинград.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа на обектите ще се осъществи чрез изграждане на подземен електропровод от нов ЖБ №14А , извод СрН “ ГОЛАК”- подстанция “Велинград, както и нов

ТП в югозападната част на \_УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“.

Имотите не са в близост до санитарно-охранителна водоайна зона на водоизточниците на гр. Велинград.

Имотите предмет на ИП , не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа “Натура 2000”. Най близко разположената защитена зона е BG0001386 “Яденица”, от която имотите са на не по-малко от 3,70 км.

#### **1.4 Генериране на отпадъци – видове , количества и начин на третиране , и отпадъчни води**

Понастоящем, на територията, на която се предвижда реализация на инвестиционните предложения, няма източници за генериране на отпадъци.

Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството ще се съхраняват и управляват , съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците /ЗУО/.

При експлоатацията на инвестиционните предложения: „Изграждане на хотел с басейн“ и „Изграждане на 10 жилищни сгради “ в гр. Велинград не се очаква формиране на производствени отпадъци.

За битовите отпадъци от обслужващия персонал и гостите ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери и кошчета за отпадъци. Битовите отпадъци ще се транспортират/извозват/ от фирма оторизирана на извършване на този вид дейност , с която ще бъде сключен договор.

#### **1.5 Замърсяване и вредно действие , дискомфорт на околната среда**

Изграждането и експлоатацията на инвестиционните предложения “За хотел, басейн, търговия и услуги“ и “За жилищно строителство, търговия и услуги“ , няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на имотите предмет на ИП.

#### **1.6 Риск от големи аварии и/или бедствия , които са свързани с инвестиционните предложения.**

При разглежданите дейности, съществува риск от инциденти в рамките на нормалния риск, както при всяка друга дейност.

Описаните дейности 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.

### **1.7 Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на параграф 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето**

При продължителна работа на открито работещите могат да се простудят, особено по време на зимните, ранните пролетни и късните есенни периоди, за целта ще се ползват топли облекла – палто и панталон, ботуши.

В разглежданите обекти ще са осигурени необходимите санитарно-битови условия за пребиваване на работещите, за почивка, за изпълняване на дежурства и лична хигиена.

Отоплението на обитаемите помещения ще се осигурява с отоплителни уреди – стандартни конструкции.

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

1.7.1. Всички новопостъпили работници трябва да бъдат инструктирани по техника на безопасност и да им бъде проведен инструктаж по безопасност на работа непосредствено на работното място.

1.7.2. Преди започване на работа, работниците трябва да бъдат снабдени с лични предпазни средства и работно облекло и да се съобразяват със специфичността на възложената им работа, като съблюдават наличието на предупредителни и указателни табели на обекта, на който започват работа.

1.7.3. Работните площадки трябва да бъдат добре почистени, подредени и обезопасени.

1.7.4. Всички съоръжения и апарати да са надеждно заземени и обезопасени.

1.7.5. Забранява се работата с неизправни и изхабени инструменти.

1.7.6. Забранява се поставянето и оставянето на инструменти, електроди, резервни части и други предмети на места, от където могат да паднат и да наранят хора.

1.7.7. По време на монтажа, площадките се ограждат с въже и се поставят надписи: “Преприличаването на хора е забранено!” и др.

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 обектите, предмет на инвестиционните предложения, то това ще бъдат места за работа, гарантиращи безопасни и здравословни условия за труд.

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

Площадките за реализация на разглежданите инвестиционни предложения се намират извън регулация/ извън жилищната територия/ на гр. Велинград.

Площта на имотите е:

- ПИ №069002 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.2, с площ от 1274 кв.м.
- ПИ №069003 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.3, с площ от 1274 кв.м.
- ПИ №069004 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.4, с площ от 1189 кв.м.
- ПИ №069005 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.5, с площ от 1020 кв.м.
- ПИ №069006 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.6, с площ от 2550 кв.м.
- ПИ №069007 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.7, с площ от 3826 кв.м.
- ПИ №069008 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.8, с площ от 851 кв.м.
- ПИ №069011 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.11, с площ от 1359 кв.м.

Терените са необработваеми земеделски земи - ливади.

По време на строителството, площите за изпълнение на предвидените строително-монтажни работи ще бъдат , за:

**„Изграждане на хотел с басейн“** в новобразуващ се УПИ LXXIV-74 “За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 кв.м.

-максимално до 2.931 дка – при плътност на застрояване 50%.



и за **„Изграждане на 10 жилищни сгради“** в новобразуващ се УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 кв.м.

-максимално до 3.602 дка – при плътност на застрояване 50%.

Няма обработваеми земи, засегнати от строителството на хотелския комплекс и жилищните сгради.

Териториите, предмет на инвестиционните предложения, ще обхващат нормираните сервитути.

По време на строителството, площите необходими за временни дейности при изпълнение на отделните обекти, необходими за нуждите на упражняваните дейности, ще бъде в ограденията на имотите.

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

Основните процеси, които ще се извършват на площадките, предмет на инвестиционните намерения е в сферата на туризма, търговията и услугите.

Предвидено е «свободно» застрояване , устройствената зона е Смф, с параметри на застрояване : Етажност до 3/три/ етажа, височина на стрехата – до 10 м в УПИ LXXV-75 и до 4 етажа, височина на стрехата до 12 м в УПИ LXXIV-74, плътност на застрояване – 50%, Кинт-2.0, минимална застроена площ-40%.

**В УПИ LXXIV-74 “За хотел, басейн, търговия и услуги“** ще бъде изградена само една сграда, нова, монолитно строителство – хотелска. На разположение на гостите са предвидени около 100 стаи и 30 апартамента. За тяхно удобство хотелът ще разполага с външен и вътрешен басейн, като обемите им ще бъдат съответно 100-150 куб.м. за басейн. Както външният басейн, така и вътрешният басейн , ще разполагат със сектор за възрастни и деца. Около басейните ще са на разположение шезлонги, а отвън и чадъри. Предвиждат се изграждане на атракциони в парковата част - пързалки, катерушки, люлки и др., като за най-малките гости хотела ще разполага с детски кът. В рамките на сградата ще има магазин, лекарски кабинет , лоби бар, ресторант и други. За приятният престой на гостите на хотела ще бъде на разположение и СПА център , също в рамките на сградата.

Предвид капацитета на легловата база са предвидени и 150 броя паркоместа, обхванати от общ паркинг в непосредствена близост до вход-изход на хотела. Вътрешни пешеходни алеи , както и подходящо озеленяване, по

предварително разработен проект за озеленяване . Съответно в парка ще бъдат разположени и места за отдых : пейки, маси за игра на шах и други занимания на открито .

Относно отоплението на комплекса се залага на **чилърна система за отопление и охлаждане/електроенергия/**. С високите си нива на енергийна ефективност и нулеви вредни емисии тя ще бъде най-доброто решение свързано с реализирането на инвестиционното намерение.

Ще бъде изработена вертикална планировка за имота във връзка с преодоляването на денивелацията му.

**В УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“** ще бъдат изградени 10 жилищни сгради- монолитно , ново строителство . Сградите ще са триетажни, с мансарди. Освен сградният фонд се предвижда изграждане на трафопост по предписание на ЕРЮГ- EVN група ,съгласно становище № 8585853/03.02.2020 год. ТП ще е със застроена площ 6 кв.м., със сервитут 65 кв.м. и ще е разположен в югозападната част на УПИ LXXV-75. Паркирането ще се извършва в рамките на имота, като за целта ще бъдат изградени вътрешни алеи. Отоплението на жилищните сгради ще бъде с електроенергия- климатици.

Ще бъдат предвидени необходимите помещения за обслужващия персонал и охраната на обекта.

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

Приложени са скици на имотите.

Достъпът до имотите ще се осъществява , посредством съществуващи, полски пътища – ПИ 10450.69.10 и ПИ 10450.69.27.

При образуването на двата нови урегулирани поземлени имота : УПИ LXXIV-74 “За хотел, басейн, търговия и услуги“, с площ от 5861 кв.м. е предвидено площ «за път»- 108 кв. м. за уширение на съществуващия полски път- ПИ с идентификатор10450.69.10.- и УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 кв.м., е предвидена площ «за път»-126 кв.м./ ПИ 10450.69.10/ и площ «за път»-45 кв.м./ ПИ 10450.69.27/, за уширение на съществуващи полски пътища .

Предвиждат се вътрешни алеи за хотела и вътрешни алеи за връзка с отделните жилищни сгради.

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

Програмите за реализация на инвестиционните предложения започва с процедурата по промяна предназначението на - земеделските земи (ливади, при неполивни условия, VII категория на земята), изготвяне и съгласуване на проектните документации в техническа фаза.

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

По време на експлоатацията упражняваните дейности ще представляват хотелиерство, търговия и други търговски услуги.

Не се предвижда закриване на обектите и прекратяване на дейностите, очакванията на инвеститора са за реализациите им - увеличаване броя на туристите, на търговския оборот и ефективна експлоатация.

### **6. Предлагани методи на строителство**

Реализацията на инвестиционните предложения ще бъдат извършени по класическите методи за подобен тип строително - монтажни дейности. Проектите за обектите **„Изграждане на хотел с басейн“** и **„Изграждане на 10 жилищни сгради“**, гр.Велинград ще бъдат реализирани едноетапно.

Предвижда се извършване на строително-монтажните работи, съгласувателни процедури и пускане в действие.

### **7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

С инвестиционните предложения за **„Изграждане на хотел с басейн“** и **„Изграждане на 10 жилищни сгради“**, освен реализацията на предлаганите услуги, задоволяване на потребителското търсене, ще се осигурят и допълнителни работни места.

Ситуирането, обособяването и изграждането на обектите от ИП ще предлагат най-благоприятните условия за упражняване на дейностите и опазване на околната среда.

Подробна информация за разгледани алтернативи, доказващи необходимостта от ИП:

#### **Нулева алтернатива**

Това е възможността да не се осъществяват дейностите, предвидени с инвестиционните предложения.

При “нулева алтернатива” съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва без да се реализират намеренията на инвестиционните предложения. Инвеститорът, като собственик на имотите има

конкретни инвестиционни намерения за устройство на територията - реализиране на инвестиционните предложения за **„Изграждане на хотел с басейн“ и „Изграждане на 10 жилищни сгради“**.

Да наложи законно, регулирано изграждането на предвижданите обекти, за осъществяване на дейностите, при създаване на благоприятни условия за труд и недопускане замърсяване на околната среда.

Нереализацията на инвестиционното предложение - “нулева алтернатива” е неприемлива алтернатива.

#### Първа алтернатива

Тази алтернатива представлява реализация на част от предложенията, съдържащи се в инвестиционните намерения.

Алтернативата е възможна, но не се препоръчва. За ефективната и икономически целесъобразна реализация на дейностите, предмет на инвестиционните намерения е нужно реализация на всички обекти.

Неприемлива алтернатива.

#### Втора алтернатива

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на предвидените дейности. Това е най-добрият вариант за реализация на инвестиционните предложения, при спазване на нормативните уредби, в синхрон с природните дадености на прилежащата територия. Изграждането на обектите ще допринесе за задоволяване на потребителското търсене, подобряване на икономическото положение в общината и не на последно място – откриване на нови работни места.

Това е най-добрата алтернатива за осигуряване на условия, гарантиращи ненарушаване на екологичната обстановка в района на обектите.

Втората алтернатива е най-удачна за осъществяване на инвестиционното намерение.

**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.**

Съгласно Удостоверение №179/24.02.2020 год. на Кмета на Община Велинград:

- ПИ №069002 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.2, с площ от 1274 кв.м.

- ПИ №069003 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.3, с площ от 1274 кв.м.
- ПИ №069004 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.4, с площ от 1189 кв.м.
- ПИ №069005 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.5, с площ от 1020 кв.м.
- ПИ №069006 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.6, с площ от 2550 кв.м.
- ПИ №069007 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.7, с площ от 3826 кв.м.
- ПИ №069008 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.8, с площ от 851 кв.м.
- ПИ №069011 /по КВС/,КК-идентификатор №10450.69.11, с площ от 1359 кв.м.

в местност «Джестов вълбел», землище Велинград, общ.Велинград, обл.Пазарджик попадат в територии с допустима смяна на предназначението- «За смесена устройствена зона»/Смф/, **предвидена съгласно ОУП на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им, одобрен с Решение №184/24.07.2019 год. на Общински съвет – Велинград.**

Имотите предмет на ИП , не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа “Натура 2000”. Най близко разположената защитена зона е BG0001386 “Яденица”, от която имотите са на не по-малко от 3,70 км./ съгл. Писмо изх.№ПД-01-118-/3//10.03.2020 год. на Директора на РИОСВ – Пазарджик/.

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

Няма съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето 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.**

Имотите не са в близост до санитарно-охранителна вододайна зона на водоизточниците на гр. Велинград.

Имотите предмет на ИП , не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа “Натура 2000”. Най близко разположената защитена зона е BG0001386 “Яденица”, от която имотите са на не по-малко от 3,70 км./ съгл. Писмо изх.№ПД-01-118-/3//10.03.2020 год. на Директора на РИОСВ – Пазарджик/.

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

През имота не преминават водопроводи и съоръжения. Имотите не са водоснабдени. Водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез изграждане на нов водопровод с дължина 800 м от съществуващ уличен водопровод ПЕ-ф90е по извън градския път на гр.Велинград.

Няма изградена площадкова канализация. Предвижда се изграждане на такава. Заустването на формираните отпадни води от обектите ще се осъществи, посредством включване в канализационната мрежа на кръстовището на ул. "Индустриална", съгласно издадени Съгласувателни становища с изх.№ 38/27.01.2020 год. и изх.№ 39/27.01.2020 год. на „ВКТВ” ЕООД Велинград.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа на обектите ще се осъществи чрез изграждане на подземен електропровод от нов ЖБ №14А, извод СрН "ГОЛАК"- подстанция "Велинград, както и нов ТП в югозападната част на \_УПИ LXXV-75 "За жилищно строителство, търговия и услуги".

Няма други дейности, свързани с инвестиционното предложение.

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

Реализацията на инвестиционните предложения ще бъдат осъществени след съответните съгласувателни процедури и пускане в действие на обектите.

**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**

Инвестиционните предложения: **„Изграждане на хотел с басейн“** в новобразуващ се УПИ LXXIV-74 "За хотел, басейн, търговия и услуги", с площ от 5861 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатори :10450.69.2, 10450.69.3, 10450.69.4, 10450.69.5, част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11), местност "Джестов въбел" по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик и **„Изграждане на 10 жилищни сгради“**

в новобразуващ се УПИ LXXV-75 “За жилищно строителство, търговия и услуги“, с площ от 7203 кв.м.(образуван от ПИ с идентификатори :10450.69.8, 10450.69.7, част от 10450.69.6 и част от 10450.69.11) , местност “Джестов въбел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик,

Имотите за реализация на разглежданите инвестиционни предложения се намират извън жилищната регулация на гр. Велинград и представляват възстановени земеделски земи (ливади) .

За имотите се извършва процедура по промяна предназначението за неземеделски нужди при граници, описани подробно в приложените скици и нотариални актове към Искането.

ИП попада в обхвата на чл.31 от Закона за биологичното разнообразие и чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС.

Имотите не са в близост до санитарно-охранителна вододейна зона на водоизточниците на гр. Велинград.

Имотите предмет на ИП , не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа “Натура 2000”. Най близко разположената защитена зона е BG0001386 “Яденица”, от която имотите са на не повече от 3,70 км./ съгл. Писмо изх.№ПД-01-118-/3//10.03.2020 год. на Директора на РИОСВ – Пазарджик/.

Съгласно Удостоверение №179/24.02.2020 год. на Кмета на Община Велинград имотите попадат в територии с допустима смяна на предназначението- «За смесена устройствена зона»/Смф/, предвидена съгласно ОУП на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им, одобрен с Решение №184/24.07.2019 год. на Общински съвет – Велинград.

Алтернатива за местоположението няма – инвеститорът е собственик на разглежданите имоти. Местоположението е много благоприятно за реализиране на разглежданите дейности – извън жилищната територия на гр. Велинград, върху терен подходящ за извършване на СМР.

Изборът на терена е съобразен със съществуващата инфраструктура – в близост до главен път Пазарджик – Велинград и общински полски пътища.

Обществеността на гр.Велинград е уведомена на основание чл. 4 (2) от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС за инвестиционните предложения за **„Изграждане на хотел с басейн“ и „Изграждане на 10 жилищни сгради “** с обява публикувана на стр.4 на брой 12 от 24.03.2020 год. на в.” ТЕМПО”-Велинград.

С реализацията и експлоатацията на ИП качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

#### **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**

Проектните решения на инвестиционните предложения за **„Изграждане на хотел с басейн“** и **„Изграждане на 10 жилищни сгради“** върху имоти находящи се в местност “Джестов въбел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик ще съблюдават основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за изграждане на функционални екологосъобразни обекти.

Вследствие реализацията на инвестиционните предложения 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 обектите, предмет на инвестиционните предложения 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 строителните площадки, около съответните участъци на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Възможно е инцидентно и краткотрайно замърсяване на повърхностните, респективно подпочвените *води*, в случай на небрежност от страна на работниците, заети в строителния процес.

Въздействието на предвижданията на инвестиционните предложения върху *флората и фауната* в рамките на строителната площадка ще бъдат значителни, но временни през строителния период.

Битовите и строителни *отпадъци*, генерирани по време на строителството ще се депонират на отредени за целта временни депа и ще се извозват от правоимаща фирма , на база на сключен договор.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на *почвите* със строителни и битови отпадъци. Нарушенията на почвената покривка ще бъдат в рамките на отредения терен.



**При експлоатацията** на инвестиционните предложения, като евентуални източници на замърсители на околната среда може да се приеме обслужващия персонал и транспортните средства.

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

– при строителството /прахови частици/ - продължителността на въздействието е кратка.

– При експлоатацията – отоплението е изцяло с електроенергия

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в ограденията на имотите.

При упражняване на търговски дейности и услуги, няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

*Води* – През имота не преминават водопроводи и съоръжения. Имотите не са водоснабдени. Водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез изграждане на нов водопровод с дължина 800 м от съществуващ уличен водопровод ПЕ-ф90е по извън градския път на гр.Велинград.

Вследствие реализацията на инвестиционните предложения, 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* – Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с битови и хранителни отпадъци.

Заустването на формираните отпадни води от обектите ще се осъществи , посредством включване в канализационната мрежа на кръстовицето на ул.”Индустриална”, съгласно издадени Съгласувателни становища с изх.№ 38/27.01.2020 год. и изх.№ 39/27.01.2020 год. на „ВКТВ” ЕООД Велинград.

Не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие от използването на обектите след въвеждането им в експлоатация.

*Отпадъци* – Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството , както и формираните битови отпадъци от ползвателите след въвеждането на обектите в експлоатация ще се съхраняват и

управляват , съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците /ЗУО/.

Инвеститорът ще изготви инструкция 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 пожарогасители, противопожарни сечива и кофопомпи.

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

Трансграничен характер на въздействието няма.

Проектните решения на инвестиционните предложения ще бъдат съобразени със строително-техническите норми за разглежданите дейности. Ще се предвидят всички необходими условия реализацията му и безопасна експлоатация.

**V. 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.**

При изграждането и експлоатацията на инвестиционните предложения за **„Изграждане на хотел с басейн“** и **„Изграждане на 10 жилищни сгради“** върху имоти находящи се в местност “Джестов въбел” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик ще бъдат взети необходимите мерки за недопускане отрицателно въздействие върху околната среда:

- За ограничаване на нерегламентирано разпиляване на битовите отпадъци, инвеститорът ще осигури необходимите съдове, на отредени за целта места в имотите, с подходящо ограждане на площадките и 24-часова охрана на обектите.

- Изграждането на пътната мрежа с трайна настилка, предвижданите вътрешни комуникации, алеи и паркоместа за персонала и гости на комплексите ще осигурят достъпа до обектите и ефективното им обслужване. Предвиждането на нови обслужващи пътища в имота и паркинга ще даде възможност за по-добра пропусъкваемост на транспортните средства.

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 разглеждания обект:

<i>№</i>	<i>Мерки</i>	<i>Период на изпълнение</i>	<i>Резултат</i>
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно-алейната пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
2.	Използване на чилърна система за отопление и охлаждане/електроенергия/	Проектиране Експлоатация	Без каквото и да е замърсяване на въздуха
3.	Квалифициран обслужващ персонал	Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения
4.	Предвиждане на озеленяване на обектите	Проектиране	Недопускане съответно замърсяване на въздуха
<i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i>			
5.	Да се изготви проектно трасе за водоснабдяване и последващо изграждане	Проектиране Експлоатация	Съоръженията ще предотвратят замърсяването на води и почви
6.	Да се изготви проектно трасе за канализация и последващо изграждане	Проектиране Експлоатация	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на почвите и водоприемника, в т.ч. на околната среда
7.	Пречиствателни съоръжения за замърсени дъждовни и санитарно-битови води	Проектиране	Опазване от замърсяване на почвите и водите
<i>Отпадъци</i>			
8.	Определяне на подходящо	Проектиране	Минимизиране отри-

	място за ситуиране на съдовете за отпадъци		цателния ефект от отпадъците
9.	Навременно извозване на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
11.	Осигуряване на денонощна охрана на обектите	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
12.	Сключване на договор с фирма за извозване и оползотворяване на отпадъците от обектите	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
<i>Вредни физични фактори, шум, вибрации</i>			
13.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
14.	Направа на гладки асфалтобетонни вътрешни настилки на обслужващите пътища	Проектиране Експлоатация	Снижават шумовите емисии

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Предвижданата реализация на инвестиционните предложения за за **„Изграждане на хотел с басейн“** и **„Изграждане на 10 жилищни сгради“** върху имоти находящи се в местност “Джестов въбел ” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик ще осигури ефективно упражняване на дейностите, без отделяне на вредности в концентрации пасни за чистотата на околната среда и човешкото здраве.

## **VI. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

Приложение: Обява публикувана на стр.4 на брой 12 от  
24.03.2020 год. на в." ТЕМПО"-Велинград