

Приложение №2 към чл. 6 от
Наредбата за условията и реда за
извършване на оценка на въздействието
върху околната среда

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС
За инвестиционно предложение „Хотел и жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор
02676.19.40, по КККР на гр. Банско, м. „Грамадего“

I. Информация за контакт с възложителя:

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

„ХОТЕЛ ИНВЕСТ БГ“ ЕООД, [REDACTED] със седалище и адрес на управление:

2. Пълен пощенски адрес.

гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, [REDACTED]

3. Телефон, факс и e-mail.

[REDACTED]

4. Лице за контакти.

Адв. Загорка Георгиева Иванова, със служебен адрес: гр. Благоевград, ул. „Цар Иван Шишман“ №18.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Предвижда се Хотела да бъде на 4 нива - подземен етаж, два надземни етажа и един тавански (мансарден), ЗП = 236м², РЗП (с подземните етажи) = 935 м², РЗП (за Кинг) = 670 м²; Брой стаи - 8 бр. стаи за посетители, 2 апартамента, офис, ресторант с 52 места за посетители, Жилищни сгради - 8 бр., всяка с по 2 жилищни етажа, сутерен и покрита тераса; ЗП=118,3м², РЗП= 208м²; Брой помещения (без обслужващите) - 6 бр., санитарни възли - 4 бр.

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

Не е известно да има връзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни проекти.

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

По време на строителството се предвижда използване на вода, пясък, чакъл и дървен материал.

По време на експлоатацията обекта ще се захранва с вода за питейно-битови нужди, чрез уличен водопровод, който преминава през имота и се обслужва от ВиК ЕООД – Благоевград, към който новопроектираният обект ще бъде присъединен. Захранването ще се осъществява от водопровод Ст.ф159, в участъка от водопровода изграден в границите на имота. Предвижда се водата да се пречиства с локално обезоразяване с UV лампи, тъй като подаваната вода във водопровода е сурова /непречистена/.

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

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци. По време на експлоатацията ще се генерират битови отпадъци. Управлението на генерираните отпадъци ще се извършва съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове към него.

През имота е изградена улична канализация, която се обслужва от ВиК ЕООД – Благоевград, към която новопроектираният обект ще бъде присъединен. Канализационната мрежа на гр. Банско е тип разделна – канализация за битови води и канализация за дъждовни и дренажни води. Битовите отпадъчни води от обекта ще се заустват в канализационен клон Бет.ф300, в участъка изграден в границите на имота. Дъждовните и дренажни води от имота ще се заустват във водоприемник, граничещ с имота.

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

Реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до замърсяване и вредно въздействие върху околната среда.

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

На обекта няма да бъдат налични опасни химични вещества от Приложение №1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях. В близост до обекта предмет на инвестиционното намерение няма разположени предприятия/съоръжения квалифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

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.

Съгласно §1, т.12 от ДР на Закона за здравето, „Факторите на жизнената среда“ са:

- Води, предназначени за питейно-битови нужди;
- Води, предназначени за къпане;
- Минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- Шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- Йонизиращи лъчения в жилища, производствени и обществени сгради;
- Нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- Хигиенни фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- Курортни ресурси;
- Въздух.

При извършване на строителните дейности е възможно през ограничен период от времето за 20-30 минути, да има еквивалентни нива на шум до 60-70 Db. Строителните дейности е

предвидено да се извършват през деня.

С реализацията на инвестиционното намерение не се очаква да се нарушат нито един от горните фактори на жизнената среда.

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

Имотът се намира в гр. Банско, м. „Грамадето“ в ПИ с идентификатор 02676.19.40 по КККР на гр. Банско. Имотът е с площ от 4187 кв.м., а застроената площ /ЗП/ ще бъде 354,3 кв.м.. Не се предвижда необходимост от временни дейности по време на строителство. В случай на възникнала необходимост от временни дейности по време на строителството, ще се обособят площадка за временни дейности на самия имот, което ще гарантира опазването на останалата част от имота и съседните земи и почви.

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.

Хотела ще бъде на 4 нива - подземен етаж, два надземни етажа и един тавански (мансарден); ЗП = 236м², РЗП (с подземните етажи) = 935 м², РЗП (за Кинг) = 670 м²; Брой стаи - 8 бр. стаи за посетители, 2 апартамента, офис, ресторант с 52 места за посетители; **Жилищни сгради** – 8 бр., всяка с по 2 жилищни етажа, сутерен и покрита тераса; ЗП=118,3м², РЗП= 208м²; Брой помещения (без обслужващите) – 6 бр., санитарни възли - 4 бр.;

Начин на захранване с вода - до имота е изграден уличен водопровод и канализация обслужвани от ВиК ЕООД - Благоевград към които новопроектирания обект ще бъде присъединен. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от водопровод Ст.ф159, в участъка от водопровода изграден в границите на имота. Предвижда се водата да се пречиства с локално обезоразяване с UV лампи, тъй като подаваната във водопровода вода е сурова /непречистена/. Битовите отпадъчни води от обекта, ще се заустват в канализационен клон Бет.ф300, в участъка изграден в границите на имота. Дъждовните и дренажни води от имота ще се заустват във водоприемник, граничещ с имота.

В близост до имота преминава част от електроразпределителната мрежа на гр. Банско, като захранването на обекта ще бъде свързано към нея. Присъединяването ще се извърши след изграждането на нов трафопост в границите на имота, захранен на страна 20 kV от ЕП 20 kV „Еделвайс“, при спазване на изискванията на Наредба №6/2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната и разпределителните електрически мрежи.

Общо водно количество за питейно – битови нужди в сградите - 1.75 l/s (по идеен проект);

Битово отпадно водно количество - 3.90 l/s (по идеен проект);

Брой паркоместа – 20 бр.

На обекта няма да бъдат налични опасни химични вещества включително на съоръжения в които се очаква да са налични опасни вещества от Приложение №3 към ЗООС. В близост до обекта предмет на инвестиционното намерение няма разположени предприятия/съоръжения квалифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

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

Не се налага промяна на съществуващата или нова пътна инфраструктура. Подхода към имота се осигурява от съществуващ път от четвъртокласна пътна мрежа с идентификатор

02676.19.1497 по КККР на гр. Банско, с който път, имота върху който ще бъде разположен обекта граничи – от запад, по цялата дължина на граничната линия.

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

Инвестиционното намерение е за строителство, което се предвижда да се извърши на един етап. Дейностите, които се предвижда да се реализират са:

- Изготвяне на ПУП за имота и съгласуването от съответни институции и учреждения;
- Одобряван от ОЕСУТ при Община Банско;
- Решение за промяна предназначението на имота от Областна дирекция „Земеделие“ Благоевград;
- Изготвяне на работни проекти;
- Издаване на виза за строеж;
- Издаване на строително разрешение;
- Извършване на строителните работи;
- Издаване на УВЕ от Община Банско;
- Експлоатация.

Дейностите които трябва да се осъществяват на площадката се предвиждат да се изпълнят в рамките на около една-две години.

По време на експлоатацията на обекта, съседните земи и почви не са застрашени от замърсяване.

Поради продължителността на действие на инвестиционното предложение възложителят не е предвидил фази на закриване, възстановяване и последващо използване.

6. Предлагани методи за строителство.

Монолитно строителство и строителство с цилиндрични дървени трупи.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имотът върху който ще се изгради инвестиционното намерение е собственост на възложителя. Инвестиционното предложение е за изграждане на „Хотел и жилищни сгради“.

Град Банско е известен със своята героична история, традиции и вековна култура, със старинната си архитектура, автентичен фолклор, със съхранените си уникални традиции и обичаи, специфична кухня, невероятен хумор и богата словесност.

В непосредствена близост до града са границите на Национален парк „Пирин“. През града протича река Глазне. Климатът е планински и позволява задържане на снежната покривка от м.декември до м.април, а алпийският характер на Планина - Пирин, обезпечава отлични условия за професионални и любителски ски-спортове.

Местоположението на имота /в близост до седалковият ски-лифт/ благоприятства за реализацията на инвестиционното предложение – изграждането на хотел и жилищни сгради.

Осъществяването на инвестиционното намерение ще има положителен социално-икономически ефект върху местното население с осигурявана на нови работни места и увеличаване на приходите на общинската администрация, чрез заплащането на необходимите такси и разрешителни по време на строителство, а при експлоатацията на обекта заплащане на данъци, такси и разрешителни за необходимите дейности, които ще се осъществяват в обекта.

Условията за реализацията на намерението са благоприятни, тъй като върху площадката

няма разположена дървесна растителност от защитени видове. Тревната растителност е представена предимно от широко разпространени видове, т.е. няма да се унищожат налични местообитания.

Дейността която се предвижда да се осъществява в имота не влиза в конфликт с ползването на съседните имоти.

Реализацията на инвестиционното намерение не е свързано с оказване на отрицателно въздействия на други дейности и съседни имоти.

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.

В приложението към искането за преценяване на необходимостта от ОВОС е приложена схема и удостоверение издадени от Общинска администрация Банско за отстоянията на ПИ с идентификатор 02676.19.40 от КККР на гр. Банско до зоната с обекти подлежащи на здравна защита.

В близост няма разположени елементи от Националната екологична мрежа.

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

Имота съгласно ОУП на Община Банско попада в устройствена зона Ок - курортна зона и е частна собственост.

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.

Имотът предмет на инвестиционното намерение не попада в границите на защитените зони и защитените територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитените зони по Закон за биологичното разнообразие.

В непосредствена близост до имота са разположени границите на Национален парк „Пирин“, обявен за народен парк със Заповед №3074/08.11.1962 г. и прекатегоризиран в национален парк със Заповед №РД-395/15.10.1999 г., и защитени зони ВГ0000209 „Пирин“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включени в списъка от защитените зони приет с Решение №122/02.03.2007 г. на Министерски съвет и ВГ0000209 „Пирин“ за опазване на на дивите птици, обявена със Заповед №РД-572/08.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите.

Имотът предмет на инвестиционното предложение не попада в 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., няма да бъдат засегнати елементи от Национална екологична мрежа.

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

Строителството ще бъде от смесен тип – хотел и жилищни сгради. Предвижда се

изграждане на собствен трафопост. Не се предвиждат дейности като добив на строителни материали и нов водопровод.

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

Одобряване на ПУП-ПЗ на имота. Решение за промяна на предназначението на имота от Областна дирекция „Земеделие“ Благоевград. Издаване на виза. Издаване на разрешение за строеж от Общинска администрация Банско. Издаване на УВЕ от Община Банско.

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:

Площадката обект на инвестиционното намерение е ПИ с идентификатор 02676.19.40 по КККР на гр. Банско, м. „Грамадето“ с площ на мота 4187 кв.м.

2. мочурища, крайречни области, речни устия:

С инвестиционното намерение няма да бъдат засегнати мочурища, крайречни области и речни устия, тъй като няма такива близост с тях.

3. крайбрежни зони и морска околна среда:

В близост до инвестиционното предложение няма крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони:

Съгласно ОУП на Община Банско, инвестиционното намерение попада в устройствена зона – Ок /курортна зона/.

5. защитени със закон територии:

Имотът предмет на инвестиционното намерение не попада в границите на защитените зони и защитените територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитените зони по Закон за биологичното разнообразие

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа:

С инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати елементи от Национална екологична мрежа.

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

С инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

С инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен 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.

По време на строителство се очакват минимални количества вредни емисии на вредни вещества, които да се отделят главно от превозните средства доставящи строителни материали и при изкопните работи – емисии от прах. При експлоатацията на обекта не се очаква отделяне на вредни вещества, поради характера на дейността.

За отоплението на бъдещият обект ще се използва електричество.

От реализирането на инвестиционното намерение не се очаква негативно 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.

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

С инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати елементи от Национална екологична мрежа.

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

Инвестиционното намерение не е свързано с употреба и съхранение на опасни вещества, което би довело до риск за големи аварии и/или бедствия.

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

Не се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното намерение. Най-общо въздействието върху околната среда може да се оцени предварително локално с ограничен характер, без кумулативно действие. Не се засягат населени места и обекти, подлежащи на здравна защита. Реализацията на намерението няма да предизвика съществена и негативна промяна.

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.).

С инвестиционното намерение няма да бъдат засегнати населени места, няма да бъде засегнато населението, обхвата на въздействие ще бъде само в рамките на имота.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Инвестиционното намерение няма вероятност да въздейства върху околната среда и населението.

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

С инвестиционното намерение не се очаква настъпване на въздействие върху околната среда и населението а от там и продължителност и обратимост на въздействието.

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

Не се очакват комбинирани въздействия.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване изискванията на ЗОСС и подзаконовите нормативни актове към него ще се

намали ефективно всяко въздействия върху околната среда.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква трансгранично въздействие от 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.

Захранването с вода за питейно-битови нужди да се осъществява от водопровод Ст.ф159, в участъка от водопровода изграден в границите на имота. Водата да се пречиства с локално обезоразяване с UV лампи, тъй като подаваната от водопровода вода е сурова /непречистена/ Битовите отпадъчни води от обекта, да се заустват в канализационен клон Бет.ф300, в участъка изграден в границите на имота. Дъждовните и дренажни води от имота да се заустват във водоприемник, граничещ с имота.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Възложителят е уведомил писмено за своето инвестиционно намерение Кмета на Община Банско и засегнатото население, като информацията съдържа тази посочена в Чл.4, ал.2 от Наредбата за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

С уважение:
Адв. Загорка Иванова/