

Информация по Приложение № 2 към чл. 6

За инвестиционно предложение "Изграждане на вилно селище" в имот 178021 местност "Св.Иван" з-ще гр.Банско

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с инвеститора:

1. Име, ЕГН, местожителство, гражданство на инвеститора - физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице

Надя Стефанова Събева I

2. Пълен пощенски адрес.

3. Телефон, факс и e-mail.

4. Лице за контакти.

Арх.Кръчмарова GSM 0889/604113

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението.

Имот 178021, се намира на около 200 м от околоръстния полигон на гр.Банско. Достъпът до него се осъществява по пътна връзка "гр.Банско" - МТЦ "Св.Иван", който в момента е чакълиран път и в последствие ще се асфалтира и отклонение по полски път. Площа на имота е 5032 кв.м с НТП "нива", категория осма неполивна. Нашите инвестиционни намерения, са да изградим 4 бр. къщи за настаняване на туристи със обща застроена площ от 1000 кв.м на 3 етажа плюс таван. Легловата база ще бъде от 120 броя легла. Ще има и общ ресторант /закусвалня/. Предвиждат се и 30 бр. паркоместа за автомобилите на гостите, алеи и площи за озеленяване. Ще има детски кът около воден ефект.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи от трафопост, който ще се свърже с токовия кръг на МТЦ "Св.Иван", чрез подземни кабели. Водоснабдяването на обекта с питейна вода, ще се осъществи, чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод Ф300 ЕТ, а отпадните води ще се заустват в канализация Ф400, както е показано на ВИК схемата.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение е атрактивно за местното население, с оглед на това, че имота попада в зона за отдих, която се обособява като курортно селище. В близост до мястото на инвестиционното предложение се изгражда Международен туристически център "Св.Иван". Изграждането на вилно селище, ще допринесе за привличане на повече туристи. Ще бъдат открити нови работни места.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

В близост до инвестиционното ни предложение е комплекса "Св.Иван". В процес на изготвяне е и ПУП на зоната за отдих, където попада и нашето инвестиционно предложение.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.
Тъй като, имотът е частен , други алтернативи няма.

5. Местоположение на площадката, включително необходимата площ за временни дейности по време на строителството.

Площадката на инвестиционното предложение, съвпада с границите на поземлен имот 178021 и по време на строителството, няма да са необходими допълнителни площи.

6. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет.

От плана за застрояване е видно, че инвестиционното предложение попада в рекреационна зона за курортни дейности. Застрояването е до 50%. Параметрите са дадени в матрицата към Плана за застрояване.

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

Достъпът до местото на инвестиционното предложение се осъществява по полски път, по който в последствие, ще се изгради, обслужваща улица.

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

Изграждането на вилното селище е предвидено да се осъществи на един етап. По време на строителството, се предвиждат изкопни работи за основите на сградите , минимални изкопни работи за алеите и паркинга. Строителните отпадъци, ще бъдат транспортирани до указано от Кмета на гр.Банско депо за отпадъци.

9. Предлагани методи за строителство.

Ще бъде извършено монолитно строителство, а сградите ще бъдат изолирани с топлоизолация.

10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията

Като природни ресурси от мястото на инвестиционното предложение, ще се използва вода. Останалите строителни материали, ще се доставят на място.

11. Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количества и начин на третиране.

Отпадите , които се очакват да се генерират са незначителни и са свързани със строителството. Отпадъчния материал и ТБО от работниците по

време на строителството, ще бъдат транспортирани до указано от кмета на гр.Банско депо за строителни отпадъци.

12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

По време на строителството , обектът ще бъде ограден с метална ограда, която ще предпазва от възникналия шум и прах.

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

Като природни ресурси от мястото на инвестиционното предложение, ще се използва вода. Останалите строителни материали, ще се доставят на място. Водоснабдяването и отвеждането на отпадните води на вилното селище, ще се осъществи, чрез водопровод и канализация, които ще се изградят по полския път.

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

Други разрешителни освен необходимите за строителство ще бъдат:

-Договор с ВИК за ползване на питейната вода и заустяване в канализационната мрежа

-Договор с общината или лицензирана фирма за извозване на битовите отпадъци.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1 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.

Местоположението на инвестиционното предложение е показано на панорамната скица. В близост няма елементи на национална екологична мрежа и санитарно охранителни зони. Отдалечеността от населеното място е в порядъка на 200 м. Функционалния тип на гр.Банско е III –ти , а броя на жителите е 10000.

2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи.

Инвестиционното предложение попада в зона за отдих, масив 178 по КВС на з-ще гр.Банско.Граничи с частни имоти, за които собствениците им имат намерение, да ги застроят с жилищни или хотелски сгради.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.

Няма информация за зонироване или земеползване съобразно одобрени планове. Собствеността и характеристиките на имотите са отразени в картата с възстановената собственост на 3-ще гр. Банско.

4. *Чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и др.; Национална екологична мрежа.*

Няма данни за наличие на чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и не съществуват пунктове от националната екологична мрежа.

5. *Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение*

Имотът е частен и единствен за застрояване от инвеститора

IV. Характеристики на потенциалното въздействие
(кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

1. *Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.*

По време на строителството се очаква да се завиши незначително шумовата натовареност от работата на машините и запрашеността, като въздействието ще е временно без риск за здравето на хората. Не се очаква замърсяване на почвите, подземните води и земните недра при правилна експлоатация на строителните машини.

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

Няма да има въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение.

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

Въздействието ще бъде, краткотрайно и временно.

4. *Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.).*

Обхват на въздействието е локално в малък периметър и няма да има засегнато население.

5. *Вероятност на поява на въздействието.*

Вероятността на поява на въздействието е периодична и краткотрайна по време на строителството.

6. *Продължителност, честота и обратимост на въздействието.*

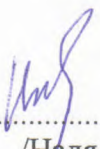
Въздействието ще има краткотрайна продължителност само по време на строителството и няма да има кумулативно въздействие.

7. *Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда.*

Не се очакват значителни отрицателни въздействия, но като допълнителни мерки ще бъдат изготвени заповеди за противопожарна безопасност и, охрана на труда, правила за ползване на строителната площадка и др.

8. *Трансграничен характер на въздействията.*

Инвестиционното предложение няма трансграничен характер

Изготвил: .....
/Надя Събева/