

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.

“КАРЕКС 2003” АД, гр. София, кв. Драгалевци, ул. “410” № 18, представлявано от Изпълнителния директор - Кина Тодорова Кавгазова
БУЛСТАТ 121729414, дан. № 3220054011.

2. Пълен пощенски адрес.

гр. София 1680, кв. Борово, ул. “Топли дол” № 1А, ет. 2, ап. 3

3. Телефон, факс и e-mail

950 27 45, 950 27 46, факс: 950 27 50, karex@solo.bg

4. Лице за контакти

Мирослав Николов Димитров

тел. 950 27 45, 950 27 46, 088 8339339

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението.

Настоящият проект предивжда изграждане, състоящо се от 5 /пет/ броя двойни и 1 /един/ брой единични бунгала, общо 40 легла и ресторант с 50 места в собствен имот с площ от 6 153 м²., кът за детски игри, компютърни зали с 4 бр. места, прилежащ с инфраструктура от алеи, обходни пътеки, алпинеум, декоративна ограда и районно осветление.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С оглед развитието на туристическата курортна зона в района на местност Трещеник, град Якоруда и недостатъчната леглова база, сме изработили настоящия проект за вилно селище с нова модерна леглова база и съпътстваща инфраструктура – ресторант с нови 50 места.

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

В близост до предвиденото за изграждане селище има съществуваща леглова база от около 150 легла, разпределени както следва:

- двузвездна хижа “трещеник” /бивша БТС-80 легла/
- почивна база “НЕК” – 20 легла
- частен хотел “Вила Десислава” – 3 звезди – 30 легла, собственост на “Карекс 2003” АД
- туристическа хижа “Трещеник” /туристическа спалня – 20 легла/

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

Предвид решението да се изгради вилно селище, каквото в района няма, не са разгледани други алтернативи.

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

Местоположението на строителната площадка е във п. и. 34 м. 670, м. Трещеник, гр. Якоруда /собствен имот на дружество “Карекс 2003” като по време на строителството ще се използва само този имот за всички видове СМР.

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

Предвиденият за изграждане брой бунгала е както следва:

- 5 двойни – 35 легла
- 1 единично – 5 легла
- ресторант – 50 места
- прилежащи складове и други сервизни помещения, вкл. и стаи за персонал

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

В заложеният проект няма промяна на съществуващата инфраструктура, като са спазени всички отстояния в границите на общинските пътища съгласно ПУП.

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

Проектът за изграждане на вилно селище се предвижда да се изпълни за срок от 12 месеца, считано от датата на откриване на строителна площадка до окончателното завършване.

9. Предлагани методи за строителство.

Методите за строителство са залегнали в работните проекти по фази: АС, Конструктивна, Ел, ВиК и ОВ, като основната конструкция се предвижда да бъде върху бетонови основи, метална конструкция с пълнеж от газобетон, минерална вата, гипсокартон, обшивки /външни и вътрешни/, каменни облицовки, PVC дограма и покрив с LT ламарина, ниво на обзавеждане – 3 звезди. При строителството предвиждаме хумусният слой от пръстта да се отстрани и складира на депо и след приключване да се допълни при вертикалната граница с допълнително озеленяване и добавка на нови растителни видове по алеи, пътеки, алпинеум, детски площадки.

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

По време на строителството от природните ресурси е предвидено да се използва само вода от съществуващ водопровод.

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

Отпадъците по време на строителството, предвиждаме да бъдат извозвани с договор с община Якоруда, съответно битови на сметище и строителни на депо за строителни отпадъци /по предписание на общината/.

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

Във връзка с информация за мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда, предвиждаме изграждане на собствено за селището пречиствателно съоръжение за заустване на отпадните води.

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)

Към другите дейности се предвижда изграждане на ново водопроводно отклонение, пречиствателно съоръжение, ново външно кабелно захранване с ремонт на трафокилия в съществуващ трафопост: всяко едно по отделен проект. Предвид изброените нови поректи е важно да отбележим наличието на трафопост, готов да поеме нуждите на селището, находящ се на 15 см. Също така и съществуващ водопровод с питейна вода Φ 75 и съществуваща канализация, в която ще се заusti след пречиствателното съоръжение. За всички видове външни връзки имаме вече съгласуван ПУП-ПЗ и сключени договори с "Енергоснабдяване" и ВиК.

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

ПУП-ПЗ на п. и. 34, м. 670 съгласуван надлежно в ХЕИ Благоевград, Електроразпределение - Благоевград, ВиК - Разлог, РСПАБ - Разлог и съответно одобрен от община Якоруда, гл. арх. Сакелариева и издаване на разрешение за строеж, съгласно ЗУТ върху заверените работни проекти по отделните части.

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.

Видно от приложените карта в М 1:10 000 и скица на имот п. и. 34, м. 670 /означен със синьо/, предложеният за изграждане инвестиционен проект попада изцяло в м. Трещеник, за която е преобладаваща частна и общинска земя, която не граничи с намиращия се на приблизително 5 км на северозапад Национален парк Рила, също така е характерно че м. Трещеник е с н. в. 1700 м, което е благоприятна предпоставка за развитието на целогодишен интензивен туризъм.

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

В съседство на имота за изграждане на вилното селище единствени ползватели сме дружество "Карекс 2003", частни имоти, които нямат отношение към площадката или трасето на обекта и в съседство община Якоруда, чрез общински пътища, от които са спазени всички нормативни отстояния.

3. Зониране или земеползуване съобразно одобрени планове.

Няма.

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

Няма.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.

Няма.

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

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползуването, 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 модифицирани организми.

Няма.