

ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ
НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

**Инвестиционно предложение: “Ваканционно комплекс” имот
020048, м. “Кошерината”, гр. Банско**

Инвеститор: “КАСТ” ЕООД гр. В. Търново

08.2005г.

ИНФОРМАЦИЯ
за преценяване
на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с инвеститора:

1. "КАСТ" ЕООД

Дан. № 1040037000

Булстат 104613507

2. Гр. Велико Търново, ул. "Христо Донев" №4

3. Тел.: ; факс:

4. Лице за контакти: Атанас Петров, GSM 0888/268312

II. Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Предвижда се на имот № 020048 в м. "Кошерината", с площ 3,78 дка да се изгради ваканционен комплекс, включващ:

- хотел със 100 апартамента

- ресторант, лоби бар

фитнес зала, сауна, закрит плувен басейн, медицински център,

- котелно за подобектите за обществено обслужване

- зелени площи

Изготвен е ПУП, който ще бъде съгласуван и утвърден по установения ред.

Приложено е становище от община Банско. Засегнатото население е уведомено с поставяне на обява в сградата на общината.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:

Банско е курорт който през последните години се развива интензивно, както по отношение на леглова база, така и с възможности за отдих и туризъм. Има отлични природни дадености за целогодишно ползване на легловата база, изходен пункт е към Северен Пирин.

С реализацията на инвестиционното предложение се цели да се използват тези природните дадености като същевременно ще се осигурят работни места, както при строителството, така и при експлоатацията му.

Терена на който се предвижда да се изгради обекта е неполивна земя осма категория.

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

Площадката е в близост до регулацията на гр. Банско. Около парцела са преотредени или в процес на преотреждане други земеделски земи за хотели.

Ще се използва съществуващата инфраструктура на района: съществуващ черен път непосредствено до парцела и съществуващи водопровод, канализация и елпровод.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

ПУП е в един вариант.

Характера на дейността е такъв, че алтернативи има само по отношение на вида на застрояването, а това няма отношение към въздействието върху околната среда от обекта.

За източник на енергия и топлина вариантите са:

- с котелно на твърдо гориво
- с котелно на гориво нафта
- с климатици и слънчеви колектори

Избран е вариант с котелно на нафта.

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

Площадката е на около 1 км южно от регулацията на гр. Банско, в м. "Кошерината".

Разположението на площадката и съществуващата инфраструктура – път, водопровод и елпровод е дадено на приложения картен материал подробно описан в т. III.1.

Площадката е с достатъчно голяма площ, така че не се очаква да има необходимост от допълнителни терени за складиране на строителни материали и други временни обекти.

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

Терена е с площ 3,780 дка, с плътност на застрояване 30%, интензивност на застрояване 1,5, плътност на усвояване 50%, озеленяване 50%.

Предвижда се за:

- хотел със 100 апартамента с по 3 легла
- ресторант – 200 места
- лоби бар – 50 места
- фитнес зала, 2 сауни, закрит плувен басейн, медицински център,
- котелно на нафта или твърдо гориво за подобектите за обществено обслужване
- зелени площи 1,9 дка

При експлоатацията се очаква да се осигурят около 20 работни места.

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

Подхода ще е от съществуващия черен път източно от парцела, който ще се асфалтира.

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

Предстои да се проведе процедура за преотреждане на терена, която не е известно кога ще приключи и не може да се посочи срок за започване на строителството, но се очаква то да продължи около две години. Всички подобекти ще се изградят и пуснат в експлоатация на един етап.

Закриване на дейността не се предвижда.

9.Предлагани методи за строителство.

Строителството ще бъде монолитно, с използване съвременни строителни материали и технологии.

Няма да се използват материали с неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

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

В чист непреработен вид ще се използва единствено вода. Строителните материали – дървен материал, тухли, бетон, разтвори настилки, покривни покрития и др. п. ще се доставят от фирмата изпълнител.

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

11.1.По време на строителството.

-смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия

код : 17.01.07

количество: около 10 м³ (20 тона)

-метални- от арматура и изрезки от тръби и ламарина

код : 17.04.05

количество : около 50кг

Отпадъци с характер на строителни ще се предават на фирма имаща разрешително за дейности с тях. Количеството им е за периода на строителството.

-битови отпадъци

Код: 20.03.01

Количество: 2-3 м³ (1,5-2т)

Ще се депонират по общия ред за града. Количеството им е за периода на строителството.

11.2. По време на експлоатацията.

Ще се формират отпадъци с характер на битови:

Код: 20.03.01

Количество: 200 м³ (140т) год. (максимално възможното количество при 100% натоварване на обекта)

Ще се депонират по общия ред за града.

Възможно е да се генерира и отпадък от употребявани луминесцентни лампи:

Код: 20.01.21

Количество: 5-6 бр./ год.

Ще се предават на фирма с разрешително за дейности с такива отпадъци.

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

Отрицателните въздействия са главно по време на строителството и намаляването им може да се постигне с добра организация на работа и добра трудова и технологична дисциплина. По важните мерки са:

- Да не се допуска дейността да излезе извън границите на парцела.

- Хумуса и повърхностния пласт земя да се изземат и депонират на определено място на площадката преди започването на строителството. След завършване на строителството повърхностния пласт земя да се използва при вертикалната планировка на терена, а хумуса - за оформяне на зелените площи. За озеленяване на района да се използват местни декоративни растителни видове.

- Строителните отпадъци да се събират на едно определено място на площадката и да не се допуска замърсяването на околните терени с тях. При завършване на строителството да се извозят на място определено от общинската администрация.

13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение:

Водоснабдяване:

Вода за питейно-битови нужди се предвижда да се ползва от Главен клон I – висока зона с полиетиленови тръби по съществуващ път.

Канализация и третиране на отпадъчните води:

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

В зоната на влияние на обекта няма чувствителни територии и зони на специална защита и охрана както и обекти от Националната екологична мрежа.

5.Подробна информация за всички разглеждани алтернативи за местоположение.

Алтернативите са две: обекта да се реализира на друга площадка в близост до тази или изобщо да не се реализира в този район. Посочената площадка е собственост на инвеститора и той може да реализира дейността само на нея. Няма основателна причина да се търси друг терен за реализация, тъй като това няма да промени въздействията върху околната среда. Изграждането на ваканционното селище е свързано с използването на даденостите на местоположението и съществуващата инфраструктура.

При нулева алтернатива дейността също няма да се промени съществено състоянието на околната среда в района.

IV.Характеристика на потенциалното въздействие(кратко описание на възможните въздействия вследствие 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.

Ще има отделяне на вредности по отношении на водите и въздуха(само по време на строителството).

Води

Вода за питейно-битови нужди ще се подава от новопроектиран водопровод от мрежата на гр. Банско.

Отпадъчните води ще са само битово-фекални води и ще се заустват в съществуващата канализация на града.

Въздух

?

Отпадъчните води(само битово-фекални, количество около 67м³/дн и със замърсяване както на тези от населените места) ще се заустват в канализацията Ф500, която е изградена до хотел "Перун".

Електроснабдяване – ще стане чрез трафопост от съществуващ електропровод 20kV. Електропровода сега преминава през парцела и ще се измести покрай границата със съседния парцел, като в границите на парцела ще се положи подземно, с кабел.

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

Ще се проведе процедура за преотреждане на терена от земеделска земя на терен за неземеделско ползване.

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.

Приложена е скица в М 1: 1 000 на парцела и съседните имоти.

Терена е земеделска неполивна земя, 8 категория. Парцела, на изток граничи с канал на община Банско, на запад с нива на "ЕВРОФОНД КОНСУЛТ" ЕООД, на юг с ливада на наследници на Димитър Костадинов Слаев и, на север с ливада на Божидара Борисова Гаджева. В близост няма обекти от Националната екологична мрежа.

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

Площадката граничи с терени собственост на:

- община Банско
- “ЕВРОФОНД КОНСУЛТ” ЕООД
- Димитър Костадинов Слаев
- Божидара Борисова Гаджева

Изграждането на ваканционното селище няма да се отрази на ползването на съседните терени и не е необходимо да се предприемат специални мерки за съвместяване на дейностите им.

3.Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.

Няма одобрени устройствени планове за района.

По време на строителството при работата на машините ще се отделят изгорели (отработени) газове от въглероден оксид, серни и азотни оксиди, въглеводороди, прах, твърди неизгорели частици от горивото, термично замърсяване и отделяне на неприятни миризми от изгорелите газове. Като цяло това въздействие е краткотрайно и в незначителни количества.

По време на експлоатацията при ползване за енергийни нужди на нафта за отопление няма да има изхвърляне в атмосферния въздух на вредности над допустимото.

Реализацията на дейността ще засегне земната основа до дълбочина 2-2,5 м и не се очаква неблагоприятно въздействие върху земните недра и подземните води. След изготвяне на геоложки доклад ще се дадат препоръки, ако такива са необходими.

Земите в района около площадката са неполивни, 8 категория. Няма да се промени почвеното им плодородие вследствие дейността на обекта.

Отпадъците като видове, количества и състав са описани в т. II.11.

При експлоатацията ще има битови отпадъци и евентуално опасен отпадък употребявани луминесцентни лампи, съдържащи живак.

Отпадъците по време на изграждането ще са строителни и битови.

Всички отпадъци ще се третира в съответствие с изискванията на ЗУО.

Като цяло неблагоприятните въздействия от строителството и експлоатацията на ваканционния комплекс ще са незначителни. Няма да има неблагоприятно въздействие върху хората и тяхното здраве, земята и земеползването, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи. Въздействието върху водите, въздуха и земната основа, както и от отделяните при дейността отпадъци ще е незначително.

В границите на влияние на бъдещия обект няма защитени обекти, паметници на културата или други обекти изискващи специална защита. Няма да се използват генетично модифицирани организми, няма да има източници на вибрации, радиации и на шумове над допустимото.

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

Няма да има никакво въздействие - в близост няма елементи от националната екологична мрежа.

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

Въздействието по време на строителството ще бъде пряко, временно, краткотрайно и незначително отрицателно при спазване на мерките по т. II.12.

Въздействието по време на експлоатацията ще бъде непряко за битово-фекалните води и отпадъците, постоянно, дълготрайно и незначително отрицателно при спазване на мерките по т. II.12.

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

По време на строителството въздействието ще бъде ограничено, на разстояние 50-100м от границите на обекта и няма да влоши недопустимо жизнената среда. Регулацията на гр. Банско е на около 1км.

При експлоатацията няма да има неблагоприятно въздействие върху населението в най-близките жилищни райони, тъй като дейността - хотелиерство е допустима и за жилищни райони.

5.Вероятност на поява на въздействието.

За въздействието по време на строителството и експлоатацията вероятността за поява е 100%.

6.Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

По време на строителството въздействието ще бъде непрекъснато в рамките на работното време, но незначително отрицателно.

При експлоатацията въздействието ще бъде продължително, непрекъснато и обратимо за битово-фекалните води и продължително, непрекъснато и необратимо за отпадъците, но няма да има преки въздействия в прилежащия район.

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

Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда от реализацията на инвестиционното предложение. За свеждане на възможните въздействия до незначителни е необходимо:

-При строителството да не се допуска нарушаване на терени извън границите на парцела.

-Хумуса да се из земе и депонира на определено място на площадката преди започването на строителството. След завършване на строителството да се използва за оформяне на зелените площи.

-Строителните отпадъци да се събират на едно определено място и да не се допуска замърсяването на околните терени с тях. При завършване на строителството да се третираят съобразно изискванията на ЗУО.

8. Трансграничен характер на въздействията.

Няма да има трансгранични въздействия вследствие реализирането на инвестиционното предложение.

Приложения:

1. Скица на парцела и съседните имоти в М 1: 1000
2. Нотариални актове за собственост на терена – 4бр.
3. Пълномощно от “КАСТ” ЕООД