

ИНФОРМАЦИЯ

ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**„ИЗГРАЖДАНЕ НА СПОРТНО РАЗВЛЕКАТЕЛЕН КОМПЛЕКС” В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 000780, МЕСТНОСТ „САРАДЖОВИЯ БЪНАР”, ЗЕМЛИЩЕ НА СЕЛО БРЯСТОВО,
ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ, ОБЛАСТ ХАСКОВО С ПЛОЩ 16,271 ДКА”**

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ИНВЕСТИТОРА.

Име, ЕГН, местожителство, гражданство на инвеститора – „**МОРЕНО
МОБИЛЕ**“ ООД с регистрация и адрес на управление град Хасково, ул. „Илинден” №
2А; ЕИК 203183943, представлявано от Христо Георгиев Колев –управител.

Пълен пощенски адрес: гр. Хасково, площад „Градска болница” №1, ет. 3,
офис 7

Лице за контакти: инж. Росена Христова Минкова, 0898/ 262834; **E-mail:**
rosyminkova@abv.bg

II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

1. Резюме на предложението.

Инвестиционното предложение цели изграждането на спортно-развлекателен комплекс“ в имот, разположен в близост до областния център Хасково и националния балнеоложки курорт Минерални бани . Ще се състои от няколко игрища за тенис на корт, футбол, баскетбол, волейбол, евентуално мини голф... Ще бъдат обособени зони за фитнес на открито и за деца с развлекателни съоръжения - люлки, пързалки, катерушки, пясъчници ... За осъществяване на дейността са необходими и ще се изградят помещения за спортен инвентар, душове и съблекалня, обслужваща сграда, кафе-бар с напитки и скара.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

В центъра на допълнителните услуги, предлагани в туристическите центрове, са спортно – развлекателните услуги. В световната туристическа практика е налице тенденция за увеличаване броя на предлаганите спортно-развлекателните услуги с непрекъснато подобряване на качеството им.

Един от елементите на спортно-развлекателните услуги в туристическите центрове са спортните съоръжения. Те формират понятието "стандарт и наситеност със спортна инфраструктура". В момента тя в нашите курорти достига 80-88 % в сравнение с елитните морски курорти на Испания, Франция, Англия, Италия, САЩ. Важно място в комплексното туристическо обслужване с цел разнообразяване на предлаганите мероприятия в туристическите центрове заемат спортно-развлекателните услуги. Тези услуги нямат материален израз, не са преносими и не могат да се складират или съхраняват. Потреблението им се осъществява на самото място на производство (в туристическите центрове), а не там, където постоянно живее туристът. Под спортно-развлекателни услуги в туризма трябва да се разбира "Комплекс от материални, персонални и организационни условия, съприкосновението на които с даден индивид или група индивиди има за резултат определен вид физическа и / или психическа активност, пораждаща положителни емоции, наслада и удоволствие".

Спортно-развлекателните услуги са свързани със свободното време на туристите. Ето защо при избора на курорт от туристите съществено значение има възможността за упражняване на предпочитания вид спорт. Днес съвременният турист е все по-взискателен към възможностите за оползотворяване на свободното време. Той търси непрекъснато преживявания и качество на живот.

Туристическият продукт е понятие с комплексно съдържание. Аналогично с всеки друг продукт той притежава две основни качества – задоволява определени човешки потребности и въплъщава жив и овеществен труд. Глобалният туристически продукт е преди всичко комбинация от няколко самостоятелни продукта. Един от тях е спортно-развлекателния продукт. В курортите той придобива специфична привлекателност спрямо определен туристически контингент, предлагайки получаването на специфична полза.

В случая нашия стремеж е спортно-развлекателния продукт да отговаря на съвременните тенденции в спорта, на ресурсите с които разполага туристическият център и на желанията на туристическата клиентела. Един търсен и желан от туристите спортно-развлекателен продукт трябва да бъде съобразен с природно-географските особености на туристическото място, спортно-техническата база, кадрите, спортно-развлекателните услуги, средствата и др. Спортно-развлекателните фирми трябва да осъществяват политика на задоволяване потребностите на няколко сегмента, за които подготвя модифицирани спортни продукти. Той е свързан с много разходи по разработване вариантите на продукта, цените на рекламните действия по избиране на каналите за реализация във всяка страна, или за всеки сегмент поотделно.

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

За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени дейности, които да противоречат по някакъв начин на инвестиционното ни предложение.

Предложението не противоречи на Картата на възстановената собственост на землището село Брястово, на Лесоустройствения и Ловоустройствен проект...

Изграждането на спортно-развлекателния комплекс кореспондира и с възможностите за реализация на 3 или 4 къщи за гости в близкоразположения имот № 001022, също собственост на фирмата, с което ще предоставим възможности за използването на поне минимална леглова база в района.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

Предвид собствеността ни върху имота, неговото реално състояние и предназначение в момента, връзка с пътищата от РПМ и др. инвестиционното ни предложение няма друга подходяща алтернатива в района.

Разглеждали сме алтернативи за имоти в землищата на селата около общинския център, но реализацията на такъв комплекс там би била с по-ниска икономическа ефективност и с далеч по-голямо въздействие върху околната среда.

5. Местоположение на площадката, вкл. необходимата площ за времни дейности по време на строителството.

Площадката за изграждане на спортни игрища и съпътстващ сграден фонд е разположена в местността „Сараджовия бунар“ в Поземлен имот № 000780 по картата на възстановената собственост на землището на село Брястово, община Минерални бани, област Хасково.



Площадката отстои на около 15 км от град Хасково и на около 3 км от село Минерални бани.

Имотът с площ 16,271 дка е собственост на Възложителя / Нотариален акт № 153 от 09.09.2014 г., том 2, рег.№2728, дело № 256; вписване в Служба по вписванията Хасково с Вх.рег.№6213/6199 от 09.09.2014 год., Акт 183, том 20, дело 2588/ и притежава следните характеристики:

ПЛОЩ (дка)	НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ	КАТЕГОРИЯ	ГРАНИЦИ И СЪСЕДИ		
			Имот №	НТП	собственост
16,271	нива	осма	000451	храсти	общинска
			001145	храсти	общинска
			000450	храсти	общинска
			001144	дере	общинска

Координатите на граничните точки на имота са следните:

/Координатна система 1970 г./

№	Точка №	Х	у
1.	24568	4578574.40	9412451.00
2.	24712	4578588.90	9412455.20
3.	24920	4578608.30	9412450.20
4.	25068	4578621.60	9412450.20
5.	25244	4578636.40	9412454.10
6.	25495	4578655.00	9412452.70
7.	25755	4578675.00	9412445.10
8.	25986	4578695.00	9412431.40
9.	26096	4578704.90	9412411.60
10.	26225	4578715.80	9412380.20
11.	26136	4578708.20	9412361.90
12.	26094	4578704.80	9412351.30
13.	26127	4578707.30	9412331.70
14.	26231	4578716.00	9412298.80

15.	26224	4578715.60	9412268.40
16.	26165	4578711.10	9412238.00
17 .	26222	4578715.60	9412224.10
18 .	26097	4578705.10	9412218.60
19 .	25806	4578679.30	9412256.00
20 .	25660	4578666.30	9412290.70
21.	25408	4578647.80	9412317.80
22 .	25029	4578618.90	9412370.10
23 .	24885	4578606.00	9412394.90
24 .	24562	4578574.10	9412445.70

6. Описание на основните процеси по проспектни данни.

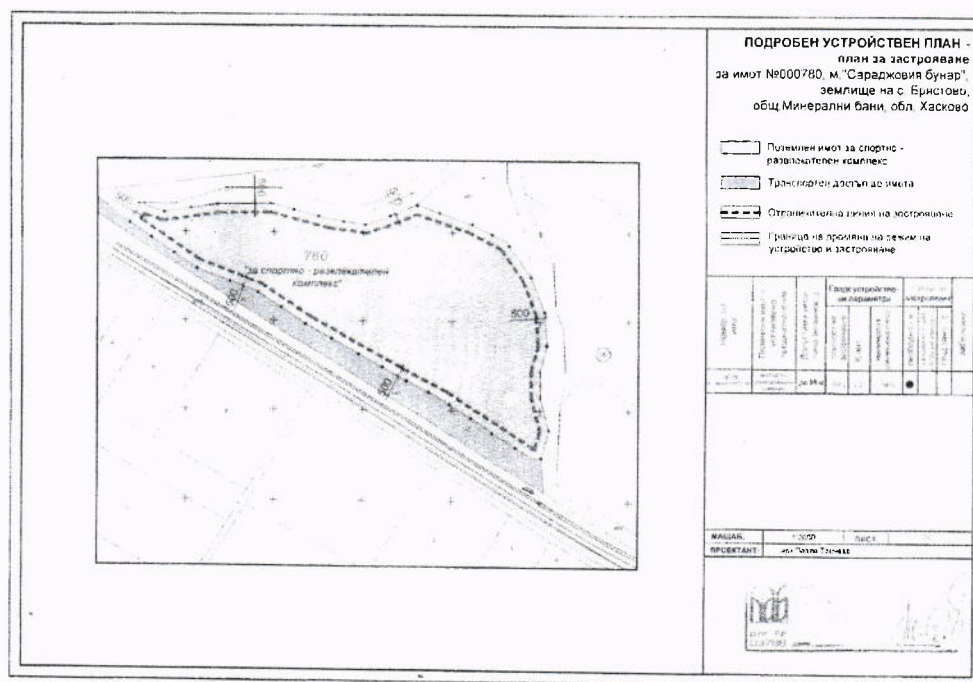
Фирмата ни се ориентира към изграждането на спортно- развлекателен комплекс в близост до град Хасково и курортното селище Минтерални бани в Поземлен имот № 000780 по картата на възстановената собственост на землището на село Брястово. С цел урегулиране на имота, изясняване обхвата и целта на разработката, определяне на конкретното предназначение, допустимите дейности и застрояване се изготвя и проект за Подробен устройствен план - план за застрояване на основание чл. 109, ал. 2 и чл. 110, ал. 1, т.3 и т.5 от ЗУТ и въз основа на Решение №851/26.01.2015г на Общински съвет Минерални бани за одобряване на задание и разрешаване изработване на ПУП-ПЗ и Скица №K01157/20.01.2015 издадена от Общинска служба земеделие.

Конкретното предназначение на имот №000780 се определя с плана за застрояване и е за "Спортно - развлекателен комплекс". Характер на застрояване - свободно ниско (до 10 м). При изработване на проекта са спазени изискванията на ЗУТ, Наредба 7 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, указания на МРРБ.

Заложили сме следните проектни устройствени показатели:

- ❖ Плътност на застрояване – до 30 %;
- ❖ Интензивност на застрояване (К инт) - 1.2;
- ❖ Озеленена площ - минимално 50 %.

Достъпът до имота ще се осъществи от юг чрез пътна връзка /локално платно/ през имот 00114, общинска частна собственост, за което е издадено Решение № 966/29.05.2015 г. на Общински съвет – Минерални бани.



Одобреното задание за ПУП-ПЗ е приложено към разработката.

При изграждането на обекта ще се използва инженеринг чрез една от най-силните световни мрежи от международни дистрибутори на най-старите и водещи производители на детски и спортни съоръжения, паркова и градска мебел, спортни и ударопоглъщащи настилки, съоръжения за спорт и развлекателни дейности. Спряли сме се на иновативни продукти, които осигуряват най-високата степен на забавление и спорт, при които качеството, издръжливостта и ергономичността, от голяма важност за нас са здравето и сигурността на хората и грижата за околната среда. Всички продукти ще са произведени в съответствие с европейските и международни стандарти съгласно притежаваните от производителя сертификати за качество ISO 9001-2000, ISO 14001, ISO18001; EN 1176; EN 1177; Съоръженията ще са сертифицирани по БДС EN1176 и БДС EN1177 и ще отговарят на изискванията на НАРЕДБА 1 от 12.01.2009 г. за реда, устройството и безопасността при производството и монтажа на детски съоръжения.

Обособената зона за деца ще включва богато разнообразие от развлекателни съоръжения:

✓ Детски катерушки тип „Планети” – например DPU 920 Марс , DPU 930 Юпитер, , DPU 940 Венера и т.н.

✓ детски съоръжения от дърво – А 107 Камили, А118 Влакче, А 124 Локомотив...

✓ Люлки, въртележки и клатушки;

✓ Полиетиленови съоръжения от сериите "Rainbow", „Happy", "Flower"

✓ Надуваеми замъци;

✓ Единични, двойни и тройни бчаскетболни кошове...

Обособената зона за фитнес ще включва над 20 уреда – единични от сериите "Gold", "Silver" , "Platinum" и "Natural" и комбинирани - FTB 202, FTB 172, FTB 200...

Пространството **за спортни игри** при проектираната и желана от нас плътност на застрояване – до 30 % и интензивност на застрояване (К инт) - 1.2 ще се оразмерява така, че да удовлетворява изискванията на всеки от спортовете, които ще се практикуват.

✓ Игрище за волейбол. Очертанията на спортното поле за волейбол ще са с размери 19/34 м (включително и осигурителните ивици, които са нужни), а необходимата минимална светла височина на закрито волейболно игрище е 12.5 м;

✓ Баскетбол – спортното поле е с размери 15/28 м, като около него се изисква и осигурителна ивица с широчина 2 м. Светлата височина, която е нужна за този вид спорт, е най-малко 7 м;

✓ Хандбал – размери 22/44 м и минимална светла височина 12.5 м;

✓ Тенис – игралното поле е с размери 10.97/23.77 м при двойки и 8.23/23.77 за единична игра. Предвид обаче и необходимото пространство извън очертанията на игралното поле реалните размери, които са нужни за една тенис площадка, са 18-21 м/36-42 м. При закрити тенис кортове нужната светла височина се дефинира с парабола, която започва от 3 м светла височина в краищата ѝ и най-висока точка с височина 12.20 м в средата.

✓ Футбол – в зависимост от случая спортното поле за футбол варира по дължина между 70, 81, 90, 100, 110, 120 м, а по широчина 64-75 м. Състезателните игрища се приемат с оптимален размер 73/105 м. При покрити стадиони се изисква минимална светла височина 25 м в центъра на игралното поле и 20 м в зоната над вратите.

Спомагателни помещения ще включват съблекални, бани, медицински пункт, обслужващи помещения – администрация, гардероби, складове, помещения за спортен инвентар, кафе-бар с напитки и скара. др.

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

Достъпът до комплекса ще се осъществи от юг чрез пътна връзка /локално платно/ през имот 00114, общинска частна собственост, за което е издадено Решение № 966/29.05.2015 г. на Общински съвет – Минерални бани.

Предвижда се частична промяна в съществуващата пътна инфраструктура /входно-изходен шлюз/ при връзката на новото локално платно със съществуващия третокласен път от РПМ № 806.

9. Програма за дейностите, вкл. за строителство и експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Предвиждаме изграждането на спортно-развлекателния комплекс да се извърши на един етап.

10. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще се извършва по утвърдени, от Община Минерални бани проекти, след издадено разрешително за строеж. В проектите ще бъдат заложени най-добрите съвременни налични техники, прилагани в страните от ЕС в сферата на ниското строителство, вертикалната планировка, благоустройството и паркоустройството.

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

Не се предвижда използването на значителни количества природни ресурси. Ще са необходими строителни материали, които ще бъдат закупени от специализирани фирми..

За момента естествено липсва електрозахранване и водоснабдяване на поземления имот и това налага към проекта за подробен устройствен план да се изготвят и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура съгласно условията, поставени от експлоатационните дружества.

Водата за питейни нужди ще бъде закупувана и доставяна в бутилки от магазинната мрежа, а за битови нужди ще се използва вода от собствен водоизточник, проектиран, изграден и експлоатиран при условията на издадено от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център град Пловдив разрешително за водовземане от подземни води по реда на Закона за водите и Наредба N1/2007 г., за проучване, ползване и опазване на подземните води.

При наличие на възможност в бъдеще е възможно и захранване от новия питеен водопровод за село Татарево.

За отопление в студени месеци от годината, ще бъде използван електрически ток.

Предвиждаме изграждането на разделна канализационна система. Битовите отпадъчни води ще бъдат зауствани в локално пречиствателно съоръжение или водоплътна безоточна изгребна яма.

12. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количество и начин на третиране.

При изграждането на обекта ще се генерират незначителни количества строителни отпадъци, представени по Наредба № 3 за класификация на отпадъците, издадена от Министъра на околната среда и водите и Министъра на здравеопазването, обн., ДВ, бр. 44 от 25.05.2004 г., посл.изм.2012 г.):

- ❖ код 17.05.06. "Изкопани земни маси";
- ❖ код 17.09.04. "Смесени отпадъци от строителството".
- ❖ 17 01 01 – бетон;
- ❖ 17 01 02 тухли;
- ❖ 17 01 03 - керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия.

Ще се изготви План за управление на строителните отпадъци в изпълнение изискванията на Глава II от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, издадена от МОСВ и МЗ. Предвидили сме използването им като строителни материали при изграждането на друг обект с на възложителя, разположен на територията на област Хасково. Неоползотворените евентуално количества ще се извозят до указано от Кмета на община Минерални бани депо..

Ще се формират и отпадъци от опаковки:

- ❖ 15 01 01 - хартиени и картонени опаковки;
- ❖ 15 01 04 – метални опаковки;
- ❖ 15 01 07 - стъклени опаковки

Отпадъците от транспортни опаковки се събират разделно съгласно чл. 19 от Наредбата за опаковките и отпадъците от опаковки - ПМС № 271, ДВ бр. 85/06.11.1012 г и се предават на специализирани фирми за по нататъшно оползотворяване и рециклиране. Това става минимум 60 минути след измиване, дезинфектиране, изплакване и стерилизиране на транспортните съдове за храна и около 10 минути преди започване на измиването и дезинфектирането на помещенията на обекта.

Ще се генерират битови отпадъци от обслужващия персонал и използващите базата. Очакваното количество твърди битови отпадъци са около 5.5 м³ за месец в активните летни месеци. През зимния период колричеството им ще е пренебрежително малко. Те ще се събират ежедневно в найлонови торби и изхвърлят периодично по системата за сметосъбиране на община Минерални бани.

13. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда.

В района на обекта и в близост до него няма организирани източници за замърсяване на атмосферния въздух. Не се предвиждат процеси, водещи до емисии в атмосферния въздух. При експлоатацията на комплекса ще използват машини на електрически ток.

Ограничено локално механично замърсяване на въздуха ще се явява в следствие на засиленият трафик на моторни превозни средства в района. При експлоатацията няма да се отделят химически вещества, които да влошават качествата на приземния атмосферен слой.

Шумовото натоварване в района ще се формира от движещите се автомобили, свързани с дейността и минимален шум при използване на игрищата и площадките. Източник на шум и вибрации в работната (околната) среда ще са само двигателите на превозните средства и технологичното оборудване. Последното няма да надвишава нормите за работна среда, а причиняваното от товарни автомобили натоварване в околната среда от 80-87 dBA е епизодично, краткотрайно и локално.

Изграждането на обекта няма да причини шумово наднормено натоварване на околната среда на жителите на селата Брястово, Татарево и Минерални бани, на растителния и животински свят.

Не се очакват шумови нива, които превишават нормите съгласно определените с НАРЕДБА № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, издадена от министъра на здравеопазването и министъра на околната среда и водите, обн., ДВ, бр. 58 от 18.07.2006 г. За зоните за обществен и индивидуален отдих еквивалентно ниво на шума през деня е 45dB(A), вечер 40dB(A), а през нощта 35dB(A).

Влизането на МПС ще се извършва от асфалтирания третокласен път чрез локално платно в имот 000114 и няма да бъде допуснато увреждане на обработваеми земи, ливади и пасища или гори.

В границите на обекта няма постоянно течащи водни течения. Основни водни течения в района са реките Банска, Хасковска и Харманлийска. Съгласно утвърденият План за управление на водите в Източнореломорски район в изследвания район са обособени няколко повърхностни водни тела:

Код	Водно тяло	Код на тип	Тип
BG3MA350R039	Река Марица от река Чепеларска до река Сазлийка	002110	Големи реки
BG3MA300R044	Река Банска средно и долно течение и Горскоизворска река	011111	Чакълест полупланински
BG3MA100R011	Река Харманлийска и притоци до устие	011111	Чакълест полупланински
BG3MA100L012	Язовир „Тракиец“	011010	Големи дълбоки язовири

За съжаление три от тях са определени като силно модифицирани водни тела /без BG3MA300R044/.

Подземните води в района са порови води в неоген – кватернернерни отложения - подземно водно тяло BG3G00000NQ009 „Порови води в Неоген-Кватернер- Хасково“. Водоносния хоризонт е изграден основно от пясъци, гравелити, песъкливи глини с неоген-кватернерна възраст. Общото състояние е лошо.

С изграждането на площадкова и разделна канализация и локално пречиствателно съоръжение /или водоплътна безоточна изгребна яма/ няма да се допусне ново влошаване качествата на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвиждат дейности, засягащи повърхностни и подземните води.

Експлоатацията на обекта не е свързана с дейности, отделящи силно замърсени отпадни води. Дейностите не дават основание за допускане на каквото и да е въздействие върху качествените и количествени характеристики на повърхностното и подземно водно тяло.

На площадката няма да се съхраняват горива и масла.

Биологичното разнообразие в рамките на имота е бедно, предвид бившият му обработваем характер. В момента е силно обрасъл с бурени и храсти. Няма находища и местообитания на защитени растителни и животински видове. Въздействието върху биологичното разнообразие и елементите на националната екологична мрежа е разгледано в т.III на настоящата информация.

С проекта се внасят нови урбанизационни елементи в съществуващия ландшафт, но с предвиденото над 50 % озеленяване ландшафтния облик на местността ще се подобри.

Цялостното оборудване, което ще бъде използвано в обекта, отговаря на хигиенните изисквания за този вид дейност и цитираните в т.6 сертификати за качество и стандарти.

Всички мерки за опазване на околната среда ще бъдат описани в различните части на работните проекти.

14. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (напр. добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство и т.н.)

Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните.

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

За реализация на инвестиционното предложение са необходими:

- ❖ Решение по реда на Глава VI от Закона за опазване на околната среда;
- ❖ Приемане на ПУП-ПЗ и обособяване на зона „за спортно-развлекателен комплекс“.
- ❖ Проектиране, утвърждаване на проектите и издаване на разрешение за строеж от община Минерални бани.

16. Замяряване и дискомфорт на околната среда.

Характерът на инвестиционното предложение ще предизвиква минимално натоварване и хипотетичен дискомфорт на околната среда при експлоатацията, свързано с известно антропогенно натоварване на площадката от експлоатацията на спортните и детски площадки и обслужващите автомобили. При вземане на необходимите мерки за стриктно спазване изискванията, заложиени в проектите, то ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и цеха и няма да предизвика въздействие върху жителите на близките селища, растителния и животински свят.

17. Риск от инциденти.

При експлоатацията на обекта считаме, че опасността от инциденти е минимална. Мерките и средствата за предотвратяване, ограничаване и отстраняване на евентуалните аварийни изпускания на замърсяващи вещества и възникване на аварийни ситуации ще бъдат подробно разгледани в работните проекти.

Те са свързани с правилата, осигуряващи безопасна и безаварийна работа съгласно Правилника за безопасност на труда /1996 г./, Кодекса на труда и други действащи инструкции. Мерките за предотвратяване на аварии ще са предвидени в проектите, като част от тях ще бъдат свързани с:

- Изключване на възможността за образуване на взривоопасна среда;
- Ще бъдат взети всички необходими мерки за недопускане на пожар в околните терени, като обектът ще е снабден с необходимите изправни противопожарни уреди и съоразения.
- Ще се изгради противопожарен водоем.
- Всички работници и ръководни кадри ще бъдат запознати с общите правила и изискванията по безопасност на труда и опазване на околната среда, както и със специфичните изисквания за всяко работно място. Ръководният персонал ще следи за предотвратяването и недопускането на аварии, както и тяхното ликвидиране за всяко работно място, принципите на действие и ползването на личните предпазни средства, използването на първичните средства за противопожарна защита и правилата за даване на долекарска помощ.
- Ще бъде изготвен аварийен план, съдържащ планирани действия, мерки и средства за предотвратяване, ограничаване и отстраняване на аварийни ситуации, съгласуван с РС"ПАБ" и ДА"Гражданска защита".

III. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

1. План, карти, снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи на националната екологична мрежа

Площадката за изграждане на спортни игрища и съпътстващ сграден фонд е разположена в местността „Сараджовия бунар“ в Поземлен имот № 000780 по картата на възстановената собственост на землището на село Брястово, община Минерални бани, област Хасково.

Местоположението на обекта и характеристиките на имота бяха представени в т. II.5. Настоящото трайно предназначение на територията е „земяделска“ с начин на трайно ползване „нива“.

Изследвания район попада в Среднобългарския биогеографски район, и обхваща граничните части на подрайон Горнотракийска низина /Бл. Груев, Б. Кузманов; 1994/. По Асенов /2006/ територията попада в Балканска биогеографска провинция. Има нископланински характер. Според класификационната схема на типовете горски месторастения той попада в Тракийската горско-растителна област. Горскодървесната растителност е съставена от листопадни субмедитерански гори, често с насаждения от ксеротермични дървесни видове и отделни средиземноморски представители /Захариев и кол., 1979/.

В непосредствена близост до имота няма обявени защитени природни територии /национални и природни паркове, резервати и поддържани резервати, защитени местности и природни забележителности по Закона за защитените територии.

Най-близко са разположени:

❖ Поддържан резерват **„Борака“**, обявен със Заповед № 163 от 22.04.1966 г. на МГОПС в землището на село Сърница на площ от 11.1 ха с цел опазване на вековна, естествена, саморазмножаваща се гора от черен бор. Средната възраст на дърветата е между 120 и 150 г. Отстои на около 10 км югозападно от обекта.

❖ Природна забележителност **„Находище на снежно кокиче“**, обявена със Заповед № 763/14.08.1981 г. на КОПС в землището на село Гарваново на площ от 10.4 ха. Отстои на около 8 км североизточно от обекта.

❖ Природна забележителност **„Боаза“ /Пролома/**, обявена със Заповед № 3796/11.10.1966 г. на МГГП в землището на село Гарваново на площ от 0.3 ха. Отстои на около 6 км североизточно от обекта.

❖ Природна забележителност **„Находище на момина сълза и божур“**, обявена със Заповед № 3796/11.10.1966 г. на МГГП с площ от 0.2 ха. Отстои на около 4 км югозападно обекта.

❖ Природна забележителност **„Айда“**, обявена със Заповед № 549/07.05.2003 г на МОСВ с площ от 3.5 ха. Отстои на около 5 км югозападно обекта.

❖ Природна забележителност **„Огледната скала“**, обявена със Заповед № 551/07.05.2003 г. на МОСВ с площ от 1.5 ха. Отстои на около 6 км югозападно обекта.

❖ Природна забележителност **„Орлова скала“**, обявена със Заповед № 1427/13.05.1974 г. на МГОПС на площ от 1.5 ха. Отстои на около 12 км югозападно обекта.

❖ Природна забележителност **„Пробитият камък“**, обявена със Заповед № 1427/13.05.1974 г. на МГОПС на площ от 1.0 ха. Отстои на около 12 км югозападно обекта.

Районът е богат на предложения за обявяване на обекти по европейската мрежа от защитени зони НАТУРА 2000, предназначена за защита на видове и местообитания, описани в приложенията на Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици.

Най - близко разположената защитена зона е **„РОДОПИ СРЕДНИ“ (BG0001031)** от национална екологичната мрежа в частта ѝ за защитените зони по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, изградени по европейската програма Натура 2000 в частта ѝ за опазване на природните местообитания и местообитанията на видовете от Директива 92/43/ЕЕС. Приета с Решение № 122/ОД.03.2007 г. на Министерски съвет с площ от 154 845.53 ха. Контурът ѝ отстои на няколко метра от обекта.

Зоната включва землищата или части от тях на 134 населени места от 13 общини в 4 области. Целите на опазване са следните:

- Запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона.
- Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата.
- Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

Предмет на опазване са 36 типа местообитания, подлежащи на опазване съгласно изискванията на Директива 92/43/ЕЕС и включени в Приложение №1 на Закона за биологичното разнообразие и множество растителни и животински видове, с висок природозащитен статус, от които:

- Два вида висши растения;
- 11 вида безгръбначни;
- 3 вида риби;
- Два вида земноводни;
- 6 вида влечуги;
- 18 вида бозайници, от които 12 вида прилепи.

Най- близката защитена зона от националната екологична мрежа, в частта ѝ за защитените зони по чл. 6, ал.1 т.3 и 4 от ЗБР по Директива 79/409/ЕЕС е **„ХАРМАНЛИЙСКА РЕКА“**, записана с идентификационен код BG0002092 с площ от 4889.00 ха.

Поземлен имот 001145 с площ 3,642 дка и начин на трайно ползване „храсти“, през който се предвижда изграждане на пътна връзка попада в обхвата на защитена зона BG0001031 „Родопи Средни“, приета от МС с Решение № 661/16.10.2007г. за опазване на природните местообитания. Обрасъл е изцяло с храсти от драка (*Paliurus spina – Christi*).

Разглежданата площадка в Поземлен имот № 000780 е силно антропогенизирана и до настоящата година е била заета от агроценози. В момента има запустял характер и е заета от силно пластични рудерални растителни видове. В обхвата на обекта няма локализирани находища на редки и защитени растителни и животински видове, както и целеви видове от предметите на опазване на двете защитени зони.

Няма формирани местообитания, включени в Приложение № I на Директива 92/43/ЕЕС и Приложение №1 на Закона за биологичното разнообразие.

В имотите липсват регистрирани паметници на културно-историческото наследство. Такива не са разкрити и при строителните дейности при изграждането на третокласен път от РПМ № 806 и при рехабилитацията и разширението му през 2015 година. В случай на попадане на обект с характер на находка, работата в кариерата ще бъде преустановена незабавно и ще се уведомят историческия музей в град Хасково и община Минерални бани.

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

Земите, обект на инвестиционното предложение, са урбанизирани в миналото и с начин на трайно ползване „нива“, а околните имоти са „храсти“. Няма използвани в момента за селско или горско стопанство площи, които да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

За имот № 000780 няма утвърдени с устройствен или друг план производствени дейности, които да противоречат по някакъв начин на инвестиционното ни предложение.

До момента не са заявявани интереси или реализирани никакви стъпки за използване на имотите по настоящо или друго предназначение.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове:

Зонирането в района е регламентирано с КВС на землището на село Брястово, Лесоустройствения и Ловоустройствени проекти.

4. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарноохранителни зони и др. Национална екологична мрежа

Инвестиционното предложение поради местоположението и характера си не може да окаже въздействие върху описаните в т.ІІІ.1 защитените природни територии.

Не се засягат находища и местообитания на редки, защитени или ендемични видове растения и животни, в т.ч. и на видовете, предмет на опазване в защитените зони. Стойността на територията като хранителна база за тях или като място за почивка е минимална. Не се очаква фрагментация на видовете растения и животни.

Районът **не попада в т.н. „чувствителни зони“** по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС. Като такива се характеризират водоприемници, които се намират или има риск да достигнат състояние на еутрофикация - обогатяване с биогенните елементи азот и фосфор. Районът не е включен в списъка на чувствителни зони по Наредба 6/2003 г. на Министерът на околната среда и водите, където със Заповед са определени тези водоприемници.

Районът **попада в нитратно уязвима зона**, регламентирани за България със Заповед № РД -930/25.10.2010 г. за определяне на водите, които са замърсени и застрашени от замърсяване с нитрати от земеделски източници и уязвимите зони, в които водите се замърсяват с нитрати от земеделски източници. Инвестиционното предложение не е свързано с изпускане на силно замърсени отпадъчни води и емитиране на вредности във въздуха, водите и почвите. В този смисъл реализацията му не променя съгашното състояние и няма да повлияе в посока влошаване качествата на водите в района..

Характерът на терена изключва възможността за наличие на санитарно-охранителни зони, свързани с питейни и други водохващания.

Изцяло липсват археологически, исторически и културни паметници.

4.а . Качество и регенеративна способност на природните ресурси

Природните ресурси на терена са изключително оскъдни. В площта липсват находища със стопанско значение на ресурсни видове растения и животни, поставени под специален режим на опазване и ползване и цитирани в Приложение №4 на Закона за биологичното разнообразие.

Не се предвижда търсене на подземни богатства и не засягат източници на природни ресурси.

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение

Както изтъкнахме в т. II.4 предвид собствеността ни върху имота, неговото реално състояние и предназначение в момента, наличието на изградена пътна инфраструктура, безпрепятствен излаз на третокласен асфалтов път от републиканската мрежа и др. инвестиционното ни предложение няма друга подходяща алтернатива в района.

Разглеждали сме алтернативи за имоти в землищата на други села около общинския център, но реализацията там би била с по-ниска икономическа ефективност и с далеч по-голямо въздействие върху околната среда.

Разгледано в контекста на единството от икономически показатели и екологично въздействие, то е с оптимално за околната среда съотношение и така определена площадка няма равностойна и подходяща алтернатива в района.

IV. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ: (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализирането на инвестиционното предложение).

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земенползването, материалните активи...

Процесът на изграждане и експлоатация на спортно-развлекателния комплекс ще бъде съобразен с всички норми и изисквания и няма да води до значими негативни последици по отношение на околната среда.

Не се очаква завишено вредно въздействие върху хората и тяхното здраве, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, защитените територии, единични и групови паметници на културата и т.н.

Евентуалните негативните въздействия са минимални и се изразяват в следното:

- ✓ завишени нива на шум, вибрации и прах по време на изграждането и експлоатацията;
- ✓ евентуално замърсяване на околните терени с битови отпадъци, от гориво-смазочни материали от МПС или разсипване на материали при превоза им;
- ✓ евентуално въздействие върху растителния и животински свят в околните територии, най-вече предизвикваното от присъствието и дейността на техника и хора безпокойство;

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

Описаното местоположение и параметри на инвестиционното предложение не създават възможности за значително и невъзстановимо въздействие върху обявени или предложени за обявяване елементи на националната екологична мрежа.

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

Въздействието се очаква да бъде пряко, минимално, дълготрайно и основно негативно в рамките на допустимите граници.

4. Обхват на въздействието – географски район, засегнато население, населени места.

Проектът ще се реализира в имот, използван за интензивно селско стопанство в миналото и няма да засегне по никакъв начин населението на най-близките селища.

Въздействието се очаква да бъде локално, ограничено в обсега на комплекса и площадката.

5. Вероятност от проява на въздействието.

Очакваме основно минимално и негативно въздействие общо върху компонентите на околната среда.

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на спортно-развлекателния комплекс.

7. Мерки които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия.

Те са свързани с опазване на околните терени от замърсяване и увреждане при изграждането и експлоатацията на обекта. Както вече изяснихме в точка II.12 такова няма да бъде допуснато, като посочихме и изяснихме подробно мерките за недопускане на това.

Проектирането и изграждането на обекта ще отговаря изцяло на заложените в българското законодателство изисквания и ще бъде съобразен с пакета природозащитни закони .

8. Трансграничен характер на въздействията.

Въздействието ще има локален характер и ще се ограничи само в рамките на работната площадка и концесионната площ. Не може по никакъв начин да се очаква трансгранично въздействие.