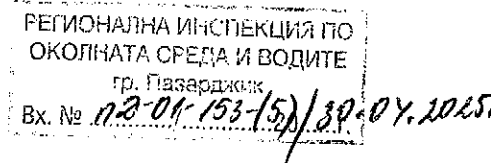


Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1 на Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,
изм. - ДВ, бр. 3 от 05.01.2018 г.)



**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

ИСКАНЕ

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на
въздействието върху околната среда (ОВОС)**

от **„ДАРАЛ“ ЕООД, ЕИК ,**

ЕИК 112606512

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител:

Петко Лебанов

Пълен пощенски адрес:

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Гр. Велинград, ул. Отец Паусий 2

Лице за контакти: Телефон, факс и e-mail:

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта
от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение:

**„Многофамилна триетажна жилищна сграда – апартаментен тип“, в
поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.135, м. Вельовица по
КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик**

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда от наредбата - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☒ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 30.04.2025г.

Уведомител:

PETKO

Digitally signed
by PETKO

LEBANOV

LEBANOV
Date: 2025.04.30
17:07:50 +03'00'

(подпис)

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019г., в сила от 12.04.2019 г.)

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОВОС

**в изпълнение на указания дадени с писмо изх. № ПД-01-153-4/11.04.2025г. на
РИОСВ- Пазарджик, изготвена съгласно Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата
за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната
среда за инвестиционно предложение:**

„Многофамилна триетажна жилищна сграда – апартаментен тип“, в поземлен имот
(ПИ) с идентификатор 10450.150.135, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ.
Велинград, обл. Пазарджик

I. Информация за контакт с възложителя:

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

„ДАРАЛ“ ЕООД, ЕИК 112606512

Гр. Велинград, ул. Отец Паисий 2

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител:

Петко Лебанов

Лице за контакти:

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за „Многофамилна триетажна жилищна сграда – апартаментен тип“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.135, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна триетажна жилищна сграда – апартаментен тип, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.135, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 1989 м². Към момента имотът е урегулиран (УПИ I-50, жил. стр., търговия и услуги), но все още няма всички параметри на урбанизирана територия (няма изградена техническа инфраструктура).

Многофамилната жилищна сграда, състояща се от 46 апартамента, 25 подземни гаража, 10 складови помещения, ще се изгради на три етажа, с обща застроена площ 835 м², разгъната застроена площ 3972 м² /РЗП бруто 4505 м² /.

В рамките на имота ще се обособят 22 паркоместа. Теренът за паркоместата ще бъде изпълнен от твърда, непропусклива настилка.

Достъпът до имота ще се осъществява чрез път /ПИ 10450.150.160/ от западната страна на имота.

Процедурата в РИОСВ - Пазарджик по глава шеста от ЗООС, в конкретния случай за преценка необходимостта от ОВОС е съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС. Предоставената разработка съдържа пълна информация съгласно Приложение № 2 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда(ДВ бр. 25/18.03.2003 г. и посл. изм. и доп.).

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

ИП предвижда изграждане на многофамилна триетажна жилищна сграда – апартаментен тип, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.135, м. Вельовица по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 1989 м². Към момента имотът е урегулиран (УПИ I-50, жил. стр., търговия и услуги), но все още няма всички параметри на урбанизирана територия (няма изградена техническа инфраструктура).

Многофамилната жилищна сграда, състояща се от 46 апартамента, 25 подземни гаража, 10 складови помещения, ще се изгради на три етажа, с обща застроена площ 835 м², разгъната застроена площ 3972 м² /РЗП бруто 4505 м² /.

В рамките на имота ще се обособят 22 паркоместа.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземлените имоти, относно инфраструктурната им обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона. През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването им. В близост има други имоти с променено предназначение.

Достъпът до имота ще се осъществява чрез път /ПИ 10450.150.160/ от западната страна на имота.

Съгласно становище, изх. № 4644166/27.09.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е КРУ 20 кV в сектор ЕР Юг на БКТП „БИО ХОТЕЛ“ извод СрН „ПЛАЖА“, подстанция „ВЕЛИНГРАД“. От ЕР Юг ЕАД ще се изгради нов стандартизиран трафопост тип БКТП, в северната част на ПИ 10450.150.135. От възложителя изграждане на съответен брой КЛ НН от стандартизирано електромерно табло на имотна граница до ГРТ на обекта. Дължината на новата подземна кабелна линия КЛ 20 кV ще бъде 228 лин.м.

Съгласно предварителен договор за присъединяване, изх. № 638/22.10.2024 г. на „ВКТВ“ ЕООД – Велинград, в имот с идентификатор 10450.150.17 има изграден разпределителен водопровод АЦ/Е/ ф60, от където може да се осъществи точка на водовземане. Разстоянието до имота е около 40 м. Дължината на новия водопровод ще бъде 56 лин.м.

Заустването на отпадъчните води може да стане в улична РШ на кръстовището на местни пътища с идентификатори ПИ 10450.150.160 и 10450.150.104 на разстояние около 60 м от имота с отвеждащ GPP SN8ф315 тръбопровод. Дължината на новата канализация ще бъде 73 лин.м.

За поземлени имоти с идентификатори 10450.150.135 с площ 1989 кв.м и 10450.150.136, с площ 72 кв.м. (номер от предходен план № 150050) в м. Веловица, землище на тр. Велинград, има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № 1653/19-10-2997г. на кмета на Община Велинград. Съгласно ПУП-ПРЗ от поземлен имот с № 150050, м. Вельовица се образува нов УПИ I-50 „За ЖС, търговия и услуги“ и „За улица“.

С ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на дземеделски имот № № 150050 се очертава рамка на бъдещо инвестиционно предложение – „Жилищно строителство, търговия и услуги“ в имот с № № 150050, м. Веловица, землище на тр. Велинград, за което е издадено становище на директора на РИОСВ-Пазарджик с изх. № КД-01-3335/05.10.2007г.

Съгласно удостоверение на кмета на Община Велинград с изх. № 644/28.08-2024г. ПИ № 150135 и № 150136 попадащи в м. Вальовица, землище на гр. Велинград, попадат в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го доености – Ок, предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с Решение № 184/24.07.2019г. на Общински съвет-Велинград. В удостоверение, изх. № 642/28.08.2024 г. на кмета на Община Влеинград се цитира от

Правила и норми за прилагане на ОУП на гр- Велинград, с. Драгиново и землищана им, а именно: Раздел II Изисквания за разработване на подробни устройствени планове, „чл. 10. Подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на общия строителен план, запазват действието си” и ПУП за промяна предназначението на земеделски земи, съгласно който се образува УПИ I-50 с отреждане : „За ЖС, търговия и услуги” с площ 1989 кв.м. и площ „За улица” – 72 кв. м. запазва действието си и одобрения ПУП е допустим съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

С ПУП се предвижда свободно стоящо застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Параметри на застрояването:

- о плътност на застрояване (П застр.) – $\leq 60\%$;
- о интензивност на застрояване (К инт.) – 2;
- о озеленена площ (П озел.) – $\geq 40\%$.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улични регулационни линии.

Съгласно чл. 137 ал. 1, т. 5, буква „а” от ЗУТ (обн. ДВ, бр. 65/2003г.); чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба 1 / 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ бр.72 / 15.08.2003г., изм. ДВ. бр. 23 /22.03.2011г.), жилищни сгради с ниско застрояване са ПЕТА категория.

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

Имотът, предмет на ИП няма пряка връзка с други имоти.

Намерението на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

Доказана е възможност за електроснабдяване и водоснабдяване с необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно – транспортно обслужване, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ, съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

Инвестиционното предложение ще се реализира в частен имот. За реализация на строителството ще бъдат одобрени инвестиционни проекти и издадени разрешения за строеж.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

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

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; тухли, бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали. Водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници, а и впоследствие при експлоатацията – за питейно-битови нужди, за поддържане на чистотата на площадката, озеленените площи и за противопожарни нужди.

За постигане на ниска енергоемкост на сградата, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на сградата; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградата, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Не се предвижда газификация на сградата.

По време на строителството на сградите ще се ползват баластра и пясък.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори при кофраж, покривна конструкция, настилка, вътрешен интериор и др.

Строителните материали – тухли, бетон, строителни разтвори, настилки, метали, тръби за ВиК отклоненията и др. ще се доставят от фирма, която ще изпълнява строителните работи по предварително изготвени количествени сметки към инвестиционните проекти, с цел оптимизиране на строителния процес и минимизиране на строителните отпадъци.

Ще се използва вода за битово-питейни и противопожарни нужди. Същата ще бъде осигурена от водопроводната мрежа в района по указания на ВиК дружеството и в съответствие с нормативните актове.

Максимален дебит за външно пожарогасене - 20 л/сек;

Максимален дебит за питейно-битови нужди - 20 л/сек.

Точката на водовземане ще се осъществи от най-близките улични водопроводи вслучая - имот с идентификатор 10450.150.17, където има изграден разпределителен водопровод АЦ/Е/ ф60. Разстоянието до имота е около 40 м.

Формираните битово - фекални отпадъчни води от жилищната сграда ще се заустят в улична РШ на кръстовището на местни пътища с идентификатори ПИ 10450.150.160 и 10450.150.104 на разстояние около 60 м от имота с отвеждащ GPP SN8ф315 тръбопровод.

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

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане. Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране.

При изграждането на жилищната сграда няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвяни, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Възможните отпадъци са следните:

- | | |
|-----------|---|
| 17.05.06. | Изкопани земни маси – ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи; |
| 17.09.04. | Смесени отпадъци от строителството |
| 17.01.01 | Бетон |
| 17.01.02 | Тухли |
| 17.01.03 | Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия |
| 17.01.07 | Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06 |
| 17.02.01 | Дървени отпадъци |
| 17.04.07 | Смеси от метали |

20.03.01 Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко.

Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на експлоатацията на жилищната сграда ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от живущите – опаковки, хранителни отпадъци и др. с код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на обекта по време на експлоатацията ще се събират на определената от общината площадка в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012 г.) и подзаконовите нормативни актове.

д) замърсяване и вредно въздействие, дискомфорт на околната среда

Имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение и близкото му обкръжение не са урбанизирана територия и антропогенното въздействие е незначително. На етап инвестиционно предложение, като се има предвид характеристиката на бъдещия обект, може със сигурност да се твърди, че неговата реализация няма да предизвика замърсяване или дискомфорт на околната среда. Въпреки това инвеститора ще изпълни своите задължения за превенция, за да участва адекватно в запазването на екологичното равновесие в района и избягване на замърсяване от различно естество. Строителят няма да допусне отклонение от установените норми, регламентирани в Таблица № 2 „Гранични стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях” по 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.

Експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага образуването на значителни количества отпадъци, събирането и съхраняването, на които да създаде дискомфорт. Събирането и управлението им ще се извършва в рамките на новообразуваните урбанизирани имоти и няма да се допусне замърсяване на съседни имоти и територии. Няма да се добиват природни ресурси на място. Генерираният, на територията на обекта, шум и прах по време на строителството се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти. От реализацията на обектите ще се формират единствено битово-фекални отпадни води, които ще се събират и отвеждат в канализационната мрежа. Предполаганото количество битово-фекални води са около 6 куб.м./месечно от всяки апартамент.

По време на строителството, съответно ще се предвидят мобилни еко тоалетни кабинки, съгласно нормативните изисквания.

По време на експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване на атмосферния въздух от отоплението на сградите, тъй като ще се монтират и използват климатични инсталации.

В т.IV.11 са изброени мерките, които ще бъдат предприети за ограничаване и намаляване на потенциалното негативно въздействие на всички дейности, свързани със строителството или ежедневната експлоатация на обекта, върху околната среда.

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

Дейността, която ще се извършва в бъдещия обект **не е основание** за неговото класифициране по Приложение № 3 към чл. 103 , ал. 1 от ЗООС като „предприятие и/или съоръжение с висок или нисък рисков потенциал”. Също така няма вероятност от тази дейност да възникне непосредствена заплаха за екологични щети. Риска от инциденти и свързано с тях наднормено замърсяване на околната среда е минимален, случаи на бедствия, аварии и катастрофи са малко вероятни. При извършване на строителните дейности работниците ще са снабдени с подходящо работно облекло и защитни средства, както и периодически инструктирани за безопасност на труда и експлоатация на наличното на обекта оборудване, за аварийна и пожарна безопасност.

За реализацията на всяка жилищна сграда ще се изготви проект „План за безопасност и здраве“, в който ще бъдат дадени насоки по организация на строителството, технологична последователност на строителните работи, необходимите материали, техническата безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност, съгласно “Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи от 22.03.2004 год., които стриктно ще се спазват при изпълнението на обектите.

В съответствие с Наредбата за строително – технически правила и норми за осигуряване пожарна безопасност при пожар, ще се даде техническо решение за евакуацията на хора, местата за поставяне на подръчни средства за пожарогасене, както и други мерки осигуряващи безопасна и безаварийна работа по време на строителството и експлоатация на сградите.

По време на експлоатацията при неправилна работа и не добра поддръжка на инсталациите и при неспазване на изискванията за безопасност на труда има рискове от инциденти. Тези рискове също могат да бъдат избегнати, като се следи за състоянието и нормална работа на същите.

Други възможни рискови фактори са свързани предимно с природни катаклизми: земетресения, наводнения, бури и др, които възложителят не би могъл да предвиди.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятното въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди;

Водоснабдяването на имота ще се осъществява чрез включване към съществуващата водопроводна мрежа чрез изграждане на нов водопровод.

Настоящото инвестиционно предложение няма да окаже неблагоприятно въздействие върху източници на води, предназначени за питейно-битови нужди.

б) води, предназначени за къпане;

В близост до инвестиционното предложение няма утвърдени зони за къпане. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда изграждане на плувни басейни за обществено предназначение по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето, които подлежат на държавен здравен контрол.

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

Няма да се ползват минерални води от водоизточници, използвани за питейни, лечебни и профилактични и хигиенни и спортно-рекреативни цели.

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

В предвидената за изграждане жилищна сграда няма източници на шум, както и обитаеми зони, които е необходимо да бъдат осигурени срещу външен шум. Има вероятност от поява на шумови въздействия единствено по време на строителството на сградата, но те ще са краткотрайни, временни и в рамките на допустимите норми. За осигуряване на защитата от шум по време на строителството, строежите ще се проектират с използване на технологии и машини които предполагат, че шумът при изграждането им, достигащ до хората в близост до тях, няма да надвишава нивата, които застрашават тяхното здраве, и ще им позволява да работят при задоволителни условия на труд. Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на жилищните сгради, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи. Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност и няма източници на производствен шум в околната среда. Имотите не се намират в близост до обществени сгради.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

няма

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

няма

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

няма

Строителството и експлоатацията на жилищните сгради не са свързани с излъчване йонизиращи лъчения, нейонизиращи лъчения, химични фактори и биологични агенти.

з) курортни ресурси;

Сградата не е с обществено предназначение и не е свързана с масов достъп на хора. С реализация на инвестиционното предложение не се засягат курортни ресурси - минерални води, лечебна кал (лагунно-лиманна, изворна и езерна утаечна кал,

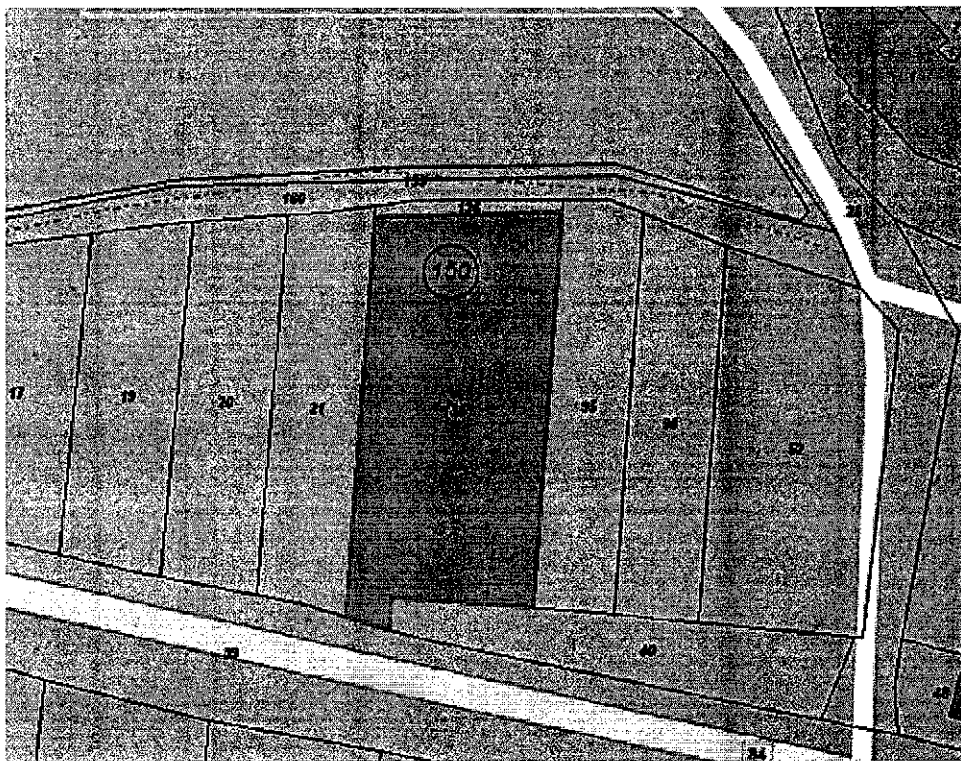
бентонитови глини и торф) и местности с благоприятни фактори за лечение, профилактика и почивка

и) ВЪЗДУХ.

Не се очаква въздействие върху атмосферния въздух и атмосферата, тъй като в жилищната сграда няма организирани и/или неорганизиран емисии и прах, които биха повлияли на качеството на атмосферния въздух. Отоплението ще се реализира чрез климатици.

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

Площадката, на която ще се реализира инвестиционното предложение представлява ПИ с идентификатор 10450.150.135 в м. ВЕЛЪОВИЦА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, площ 1989 кв. м, стар номер 150135, парцел I-50 „ЖС, ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ“.



Обекта ще бъде присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи. Дължината на новата подземна кабелна линия КЛ 20 kV ще бъде 228 лин.м.

Заустването на отпадъчните води може да стане в улична РШ на кръстовището на местни пътища с идентификатори ПИ 10450.150.160 и 10450.150.104 на разстояние около 60 м от имота с отвеждащ GPP SN8ф315 тръбопровод. Дължината на новата канализация ще бъде 73 лин.м.

3. Описание на основните процеси (по проектни данни), капацитет, включително на дейностите и съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

ИП предвижда изграждане на многофамилна триетажна жилищна сграда – апартаментен тип, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.135, м. Вельовица по КККР на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 1989 м². Към момента имотът е урегулиран (УПИ I-50, жил. стр., търговия и услуги), но все още няма всички параметри на урбанизирана територия (няма изградена техническа инфраструктура).

Многофамилната жилищна сграда, състояща се от 46 апартамента, 25 подземни гаража, 10 складови помещения, ще се изгради на три етажа, с обща застроена площ 835 м², разгъната застроена площ 3972 м² /РЗП бруто 4505 м² /.

В рамките на имота ще се обособят 22 паркоместа. Теренът за паркоместата ще бъде изпълнен от твърда, непропусклива настилка.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземлените имоти, относно инфраструктурната им обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона. През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването им. В близост има други имоти с променено предназначение.

Достъпът до имота ще се осъществява чрез път /ПИ 10450.150.160/ от западната страна на имота.

Съгласно становище, изх. № 4644166/27.09.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е КРУ 20 кV в сектор ЕР Юг на БКТП „БИО ХОТЕЛ“ извод СрН „ПЛАЖА“, подстанция „ВЕЛИНГРАД“. От ЕР Юг ЕАД ще се изгради нов стандартизиран трафопост тип БКТП, в северната част на ПИ 10450.150.135. От възложителя изграждане на съответен

брой КЛ НН от стандартизирано електромерно табло на имотна граница до ГРТ на обекта. Дължината на новата подземна кабелна линия КЛ 20 кV ще бъде 228 лин.м.

Съгласно предварителен договор за присъединяване, изх. № 638/22.10.2024 г. на „ВКТВ“ ЕООД – Велинград, в имот с идентификатор 10450.150.17 има изграден разпределителен водопровод АЦ/Е/ ф60, от където може да се осъществи точка на водовземане. Разстоянието до имота е около 40 м. Дължината на новия водопровод ще бъде 56 лин.м.

Заустването на отпадъчните води може да стане в улична РШ на кръстовището на местни пътища с идентификатори ПИ 10450.150.160 и 10450.150.104 на разстояние около 60 м от имота с отвеждащ GPP SN8ф315 тръбопровод. Дължината на новата канализация ще бъде 73 лин.м.

За поземлени имоти с идентификатори 10450.150.135 с площ 1989 кв.м и 10450.150.136, с площ 72 кв.м. (номер от предходен план № 150050) в м. Веловица, землище на тр. Велинград, има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № 1653/19-10-2997г. на кмета на Община Велинград. Съгласно ПУП-ПРЗ от поземлен имот с № 150050, м. Вельовица се образува нов УПИ I-50 „За ЖС, търговия и услуги” и „За улица”.

С ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделски имот № № 150050 се очертава рамка на бъдещо инвестиционно предложение – „Жилищно строителство, търговия и услуги” в имот с № № 150050, м. Веловица, землище на тр. Велинград, за което е издадено становище на директора на РИОСВ-Пазарджик с изх. № КД-01-3335/05.10.2007г.

Съгласно удостоверение на кмета на Община Велинград с изх. № 644/28.08-2024г. ПИ № 150135 и № 150136 попадащи в м. Вальовица, землище на гр. Белинград, попадат в рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го доености – Ок, предвидена съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, одобрен с Решение № 184/24.07.2019г. на Общински съвет-Велинград. С удостоверение, изх. № 642/28.08.2024 г. на кмета на Община Влеинград се цитира от Правила и норми за прилагане на ОУП на гр- Велинград, с. Драгиново и землищана им, а именно: Раздел II Изисквания за разработване на подробни естроиствени планове, „чл. 10. Подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на общия строитвен план, запазват действието си” и ПУП за промяна предназначението на земеделски земи, съгласно който се образува УПИ I-50 с отреждане : „За ЖС, търговия и услуги” с площ 1989 кв.м. и площ „За улица” – 72 кв. м. запазва действието си и

одобрения ПУП е допустим съгласно ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

С ПУП се предвижда свободно стоящо застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на урегулираните имоти. Параметри на застрояването:

- о плътност на застрояване (П застр.) – $\leq 60\%$;
- о интензивност на застрояване (К инт.) – 2;
- о озеленена площ (П озел.) – $\geq 40\%$.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улични регулационни линии.

От дейността на обекта не се очаква да бъдат достигнати праговете за минимални количества от категориите опасни вещества, посочени в приложение № 3 към чл. 103, ал. 1 от ЗООС. Затова няма основание да се смята, че ще възникнат ситуации, водещи до замърсяване на околната среда или застраващи живота и здравето на хората.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат механизирано.

За постигане на ниска енергоемкост на сградата ще бъде изчислена показателите, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на сградата; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

Подробни данни за сградата ще бъдат представени в разработките на техническия инвестиционен проект. Предвидените технологии за реализацията ще отговарят напълно на европейското и българското законодателство. Строителството ще бъде ново, като ще се имат предвид най-добрите налични практики в тази сфера, изпълнявани от сертифицирани строително-монтажни фирми.

Строителството не е свързано с добив на подземни богатства и използване на невъзобновяеми природни ресурси, което да доведе до трайни невъзстановими физически промени в района.

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

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение.

Достъпът до имота ще се осъществява чрез път /ПИ 10450.150.160/ от западната страна на имота. В имота се предвижда изграждане на пешеходни алеи и паркоместа. В рамките на имота ще се обособят 22 паркоместа.

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

- Процедура в РИОСВ по глава шеста от ЗООС, в конкретния случай за преценка необходимостта от ОВОС съгласно чл. 93, ал.1 ,т.1 от ЗООС

- Процедура в ОД"Земеделие";
- Получаване на виза за проектиране;
- Изработване на технологичен, архитектурен и проекти по отделните части (ОВ, ВиК, Ел.инст.);
- Получаване на строително разрешение.
- Строителство:

Предвижда се строително-монтажните работи да стартират след получаване на всички разрешителни.

По време на строителството ще бъдат необходими площи в рамките на имота за временна строителна база в т.ч. и за разполагане на химическа тоалетна, фургон за работещите, площадка за домуване на строителната техника, място за строителни материали. При строителството и направата на изкопите няма да се използват взривни вещества и да се извършват взривни работи.

- Експлоатация:

След приключване на строителните дейности обектите се въвеждат в експлоатация. Периодът на експлоатация ще бъде по-голям от 50 години. Не се предвижда производствени или други дейности, оказващи значителни въздействия върху компонентите на околната среда.

- Закриване и рекултивация:

Не се предвижда закриване и рекултивация в близките 40-50 години, само мероприятия свързани с поддържането на територията.

Обхвата на работните проекти ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията на обектите и план за безопасност и здраве. Строителството и експлоатацията на сградата и съоръженията не е свързана с действия, които ще доведат до промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.). При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, материали и енергия, които ще се доставят на площадките. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Строителството като организация ще се разгърне само върху двата имота и няма да засегне съседните имоти, като същото ще се извършва съгласно план за безопасност и здраве.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работните площадки, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

6. Предлагани методи за строителство.

При изграждането на обекта ще бъдат спазени нормативите, посочени в глава пета на Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване при градоустроитвени показатели на зоната «Жм» плътност

- плътност на застрояване (П застр.) – $\leq 60\%$;
- интензивност на застрояване (К инт.) – 2;
- озеленена площ (П озел.) – $\geq 40\%$.

Предлага се еднофазно изпълнение на обекта с извършване на изкопни, кофражни, армировъчни, монтажни дейности и използване на стандартни строителни материали-баластра, филц, бетон, варов разтвор. Фирмата, осъществяваща строителен надзор ще извършва контрол по изпълнението на всеки етап от строителството, както и ще следи за качеството на използваните материали.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Водещ мотив при формулиране на инвестиционното намерение е местоположението на имота. Теренът и местността в която ще се реализира инвестиционното намерение предизвикват голям обществен интерес към имотите в района, както за постоянно живеене , а също и с цел отдих, развлечение и възстановяване.

Възложителят на инвестиционното предложение възнамерява да извършва продажба на апартаментите.

Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима, предвид нарастващите нужди на населението от близките населени места. Предвидено е инвестиционното предложение да се реализира защото:

- природният и ресурсов потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение;
- местоположението е подходящо избрано от гледна точка на пътно-транспортната обстановка.
- в съседство няма обекти подлежащи на защита;
- теренът е в съответствие с изискванията за екологична безопасност;
- в близост има добре изградена и функционираща инфраструктура;

Плана за регулация и застрояване на имота ще бъде изготвен в съответствие с действащата нормативна уредба с цел създаване на режим на устройствена защита, без да се влошават качествата на средата. Намерението на възложителя е подходящо и съобразено със специфичния характер на територията.

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

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно разработените ПУП-ПРЗ и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

Към документацията са приложени скици, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение. В близост до имота, в които ще се реализира ИП няма разположени обекти, подлежащи на здравна защита.

ИП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77/2002 г. и посл. изм.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за

извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.). Имот с идентификатор 10450.150.135, в който ще се осъществи ИП и свързаните с ИП трасета, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 3.33 km.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

На възложителя не е известно наличие в имота на находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

Дейността, свързана с жилищно застрояване няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

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

Съществуващите ползватели на имоти в района в съседство на обекта са уведомени, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС. Няма проявен обществен интерес към инвестиционното предложение. Няма жалби и несъгласие с реализиране на инициативата на посочената от възложителя площадка. Засегнатото население е уведомено чрез публикация в местния печат и обяви в съответната община. Към момента на представяне на документацията в РИОСВ- Пазарджик не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

От страна на РИОСВ-Пазарджик, съгласно указателно писмо, ще бъде осигурен обществен достъп до настоящата информация, съгласно чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС чрез съобщение на информационното табло на Общината, както и интернет достъп до информацията по Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията

и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочените нови урбанизирани имоти. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имотите. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4656082.27	373646.70
2.	4656016.38	373641.90
3.	4656018.07	373618.87
4.	4656012.58	373618.56
5.	4656014.84	373611.43
6.	4656081.56	373616.30

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имота има връзка с трасетата, които се разработват и предвиждат с цел доставка на ел. енергия от мрежата за електроразпределение и водопроводната мрежа. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на възложителя не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми.

Приложени са:

- схема за водоснабдяване и канализация, и
- схема за електрозахранване с посочени дължини на новите трасета и координатен регистър на чупките.

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 жужуди и др.; Национална екологична мрежа.

В този момент и при настоящия състав на Националната екологична мрежа, разглеждания имот не попада в границите на защитени територии, местности или други нейни елементи. Затова не оказват пряко влияние върху природозащитния им статус и нямат отношение към режима на дейностите в тях.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води, съдържащи азотни съединения и не засяга уязвими зони, по смисъла на Директива 91/676/ЕИО и Наредба № 2 от 13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. Тя не засяга и зони, обявени за чувствителни по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС и Закона за водите, описани в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да се предизвика фрагментация на популациите на видовете, включени в предметите на опазване и влошаване на тяхната структура, както и сукцесионни процеси, водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - химически, геоложки, климатични или други промени. Не се очаква и кумулативен ефект. При изграждането и експлоатацията на сградите най-общо можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите елементи на зоната.

С реализацията на инвестиционното предложение не се предполагат значими промени по отношение на структурата и динамиката на популациите на растителните и животински видове в района.

Изцяло ще липсва въздействие върху археологически, исторически и културни паметници.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея:

- няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това, възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.
- няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране

на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

- нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.
- не се намира в зона с опасност от земетресения, пропадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.
- Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намира се на разстояние достатъчно отдалечено от най-близко разположената защитена зона.
- Площта на имотите не попада в санитарно охраняема зона (СОЗ).

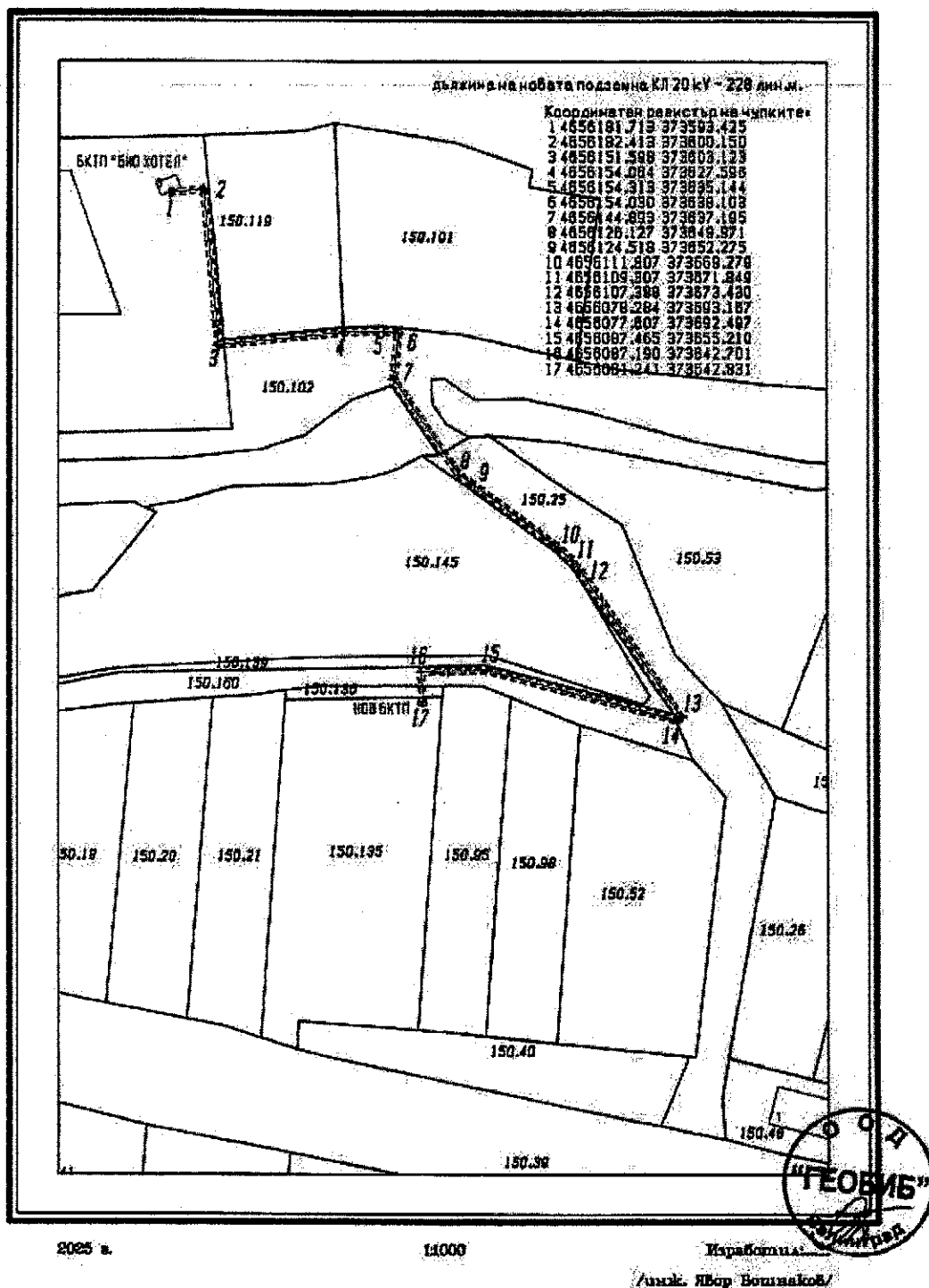
11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство)

Реализацията на инвестиционното предложение не е обвързано с добив на инертни материали, добив или пренос на енергия. Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните. Инвестиционното предложение представлява жилищно строителство и включва всички дейности, които съпътстват изграждането на такъв тип обекти – осигуряване на необходимите суровини и материали за строителството от специализирани фирми /бетоновъзел, арматурен двор, производители на ВиК и ел. материали/ по предварително зададени количества, осигуряване на ел. енергия и вода, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на жилищните сгради.

Няма да има други дейности, свързани с добив на строителни материали, добив или пренос на ел. енергия, които могат да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

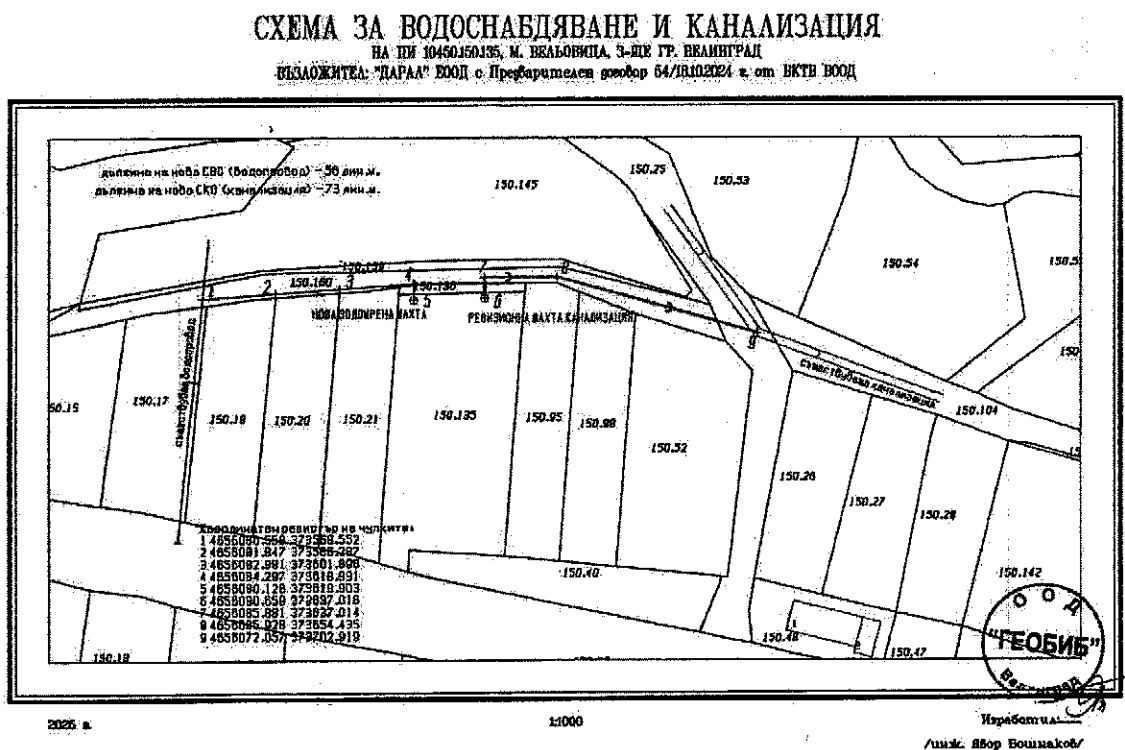
За имота съгласно становище, изх. № 4644166/27.09.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е КРУ 20 кV в сектор ЕР Юг на БКТП „БИО ХОТЕЛ“ извод СрН „ПЛАЖА“, подстанция „ВЕЛИНГРАД“. От ЕР Юг ЕАД ще се изгради нов стандартизиран трафопост тип БКТП, в северната част на ПИ 10450.150.135. От възложителя изграждане на съответен брой КЛ НН от стандартизирано електромерно табло на имотна граница до ГРТ на обекта. Дължината на новата подземна кабелна линия КЛ 20 кV ще бъде 228 лин.м.

СХЕМА ЗА ЕЛЕКТРОЗАХРАНВАНЕ НА ПИ 10450150135, М. ВЕЛЮВИЦА, 3-ЩЕ ГР. ВЕЛИНГРАД ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ДАРАА" ВООД със Спаноубище 4644166 от ЕР Дс ЕАН



Съгласно предварителен договор за присъединяване, изх. № 638/22.10.2024 г. на „ВКТВ“ ЕООД – Велинград, в имот с идентификатор 10450.150.17 има изграден разпределителен водопровод АЦ/Е/ ф60, от където може да се осъществи точка на водовземане. Разстоянието до имота е около 40 м. Дължината на новия водопровод ще бъде 56 лин.м.

Заустването на отпадъчните води може да стане в улична РЩ на кръстовището на местни пътища с идентификатори ПИ 10450.150.160 и 10450.150.104 на разстояние около 60 м от имота с отвеждащ GPP SN8ф315 тръбопровод. Дължината на новата канализация ще бъде 73 лин.м.



Достъпът до имота ще се осъществява чрез път /ПИ 10450.150.160/ от западната страна на имота.

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

Необходимите други разрешителни, след приключване на процедурата по реда на Глава VI от ЗООС, свързани с инвестиционното предложение, са описани в т. 5 - Програмата за дейностите.

- Решение по реда на Глава VI от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС;

- Разрешение за строеж от Главен архитект на Община Велинград
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община Велинград.

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;

Имотът, цел на настоящото инвестиционно намерение, попада в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10450.150.135, м. Вельовица по КKKP на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 1989 м2. Към момента имотът е урегулиран (УПИ I-50, жил. стр., търговия и услуги), но все още няма всички параметри на урбанизирана територия (няма изградена техническа инфраструктура).

мочурища, крайречни области, речни устия;

Поземления имот, предмет на инвестиционното предложение, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

2. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотът се намира в Южна България, Община Родопи, Област Пазарджик и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

3. планински и горски райони;

Теренът е с равнинен характер. В границите на имотите липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не се засягат планински и гористи местности.

4. защитени със закон територии;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии и в категориите резерват, национален парк, природна забележителност, поддържан резерват, природен парк, защитена местност.

5. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 3.33 km

поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

6. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски. В близост има и други имоти с променено предназначение, които ще се ползват както за жилищни нужди от местното население, така и за обществено-обслужване и туризъм.

В непосредствена близост няма локализирани обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Инвестиционното предложение не представлява защитен обект и не попада в територии или зони със специфичен санитарен статут, подлежащи на здравна защита.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита – в близост до площадката на ИП няма зони или територии със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се имат 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

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да се дефинира като предимно положително, като се има предвид, че инвестиционното предложение касае възможности за живот сред красива природа, спокойствие и чист въздух. Реализацията ще бъде съгласувана с всички компетентни органи и в съответствие с актуалното законодателство. Може да се твърди, че като резултат от изграждането и експлоатацията на жилищни сгради няма да бъде установено превишаване на ПДК(пределно допустими концентрации) на общ прах, ФПЧ, азотни и серни оксиди, както и наднормени нива на шума.

Въздействие върху атмосферния въздух

С Решение № 261 на Министерския съвет от 23.04.2007г. е приета Национална програма за намаляване на общите емисии на серен диоксид, азотни

оксиди, ЛОС и амоняк в атмосферния въздух във връзка с прилагане на Директива 200/81/ЕС. На обекта няма организирани източници на замърсители в атмосферния въздух.

На етап строителство на сградите може да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди).

По време на експлоатацията на обекта **не се очаква** локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух:

- Цитираните имоти не граничат с първокласни пътища от републиканската пътна мрежа, т.е. автомобилния трафик не е интензивен. Данните от мониторинга на вредните емисии в атмосферния въздух сочат, че транспорта е източник на 3% от годишните емисии на серен диоксид/ по- голямата част от извънпътни източници/, на 36% от годишните емисии на азотни оксиди и на 12% от летливи органични съединения.

- За отопление през зимния сезон **няма** да се използва твърдо гориво, а електрическа енергия.

Въздействие върху водите и почвата

За да се избегне замърсяване на почвата и водите при строителните дейности, ще се избягват и ограничават разливи на лесно запалими вещества (нефтени деривати), а при наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване. Техническото обслужване на авариралия машинен парк ще се извършва в лицензирани сервиси.

В района има изградена канализационна мрежа. Заустването на отпадъчните води може да стане в улична РШ на кръстовището на местни пътища с идентификатори ПИ 10450.150.160 и 10450.150.104 на разстояние около 60 м от имота с отвеждащ GPP SN8ф315 тръбопровод.

Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на действащото законодателство. Очаква се незначително въздействие от неговата реализация върху водите и водните екосистеми.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи.

Влиянието на антропогенния фактор върху съществуващото биологичното разнообразие в района и в настоящия момент е постоянно и незначително, като тенденцията е да се увеличи в бъдеще. При направения оглед в разглеждания имот и неговите обкръжения, могат да бъдат забелязани само синантропни видове. На

територията, обект на инвестиционното предложение, не са установени видове животни, включени в списъка на защитените (на национално или световно ниво), застрашените от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване, съгласно Закона за биологичното разнообразие, ДВ бр. 77/2002) или в Червената книга на България. Малко вероятни до невъзможни са ефекти като влошаване състоянието на местообитанията или намаляване разнообразието на видовете и числеността на популациите.

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

Не се очаква пряко въздействие върху елементи на НЕМ, защото ИП не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии* и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 3.33 km.

Въз основа на представената като приложение информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона от компетентния орган – РИОСВ Пазарджик.

Въздействието на антропогенния макар и незначително постепено е довело до изменение на ландшафта ведно с останалите компоненти на околната среда. Не се очаква изграждането и експлоатацията на конкретният обект да окаже пряко агресивно въздействие, което да промени съществуващата биогеографска характеристика на местността. По този начин няма да повлияе върху естествени обитания на наличната в момента местна флора и фауна.

При огледа на имота не са открити видове приоритетни за съответната защитена зона.

Липсата на подходящи местообитания, както и хранителна база прави условията на разглежданата площадка неблагоприятни за поддържане на устойчиви, с висока плътност популации на видовете обект на защита в зоната

Реализацията на конкретното инвестиционното предложение не е

обвързана с дейности, водещи до съществени изменения в биологичното разнообразие на района (числеността и плътността на популациите):

- премахване на характеристики на ландшафта;
- използване на неселективни средства за борба с вредители в селското стопанство ;
- залесяване на непристъпни видове.

Очакванията са реализацията на конкретният обект да има локално по обхват, постоянно, непряко, обратимо по вид въздействие върху биоразнообразието, без кумулативен ефект.

Имотите са извън границите на защитената зона и реализацията на конкретното инвестиционно предложение в него, няма да окаже влияние върху нейната цялост.

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

Изграждането и експлоатацията на жилищната сграда не предполага риск от големи аварии и бедствия, както и произтичащите от това екологични щети.

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

Като обобщение на цялата изложената до тук информация може да се каже, че въздействието ще бъде постоянно, непряко, положително в някои аспекти и без кумулативен ефект.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на сградите.

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.).

Може да се очаква само локално въздействие, без да се засягат близките железни зони - гр. Велинград .

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Описаното в тази разработка въздействие е потенциално и има малка вероятност да се прояви.

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

Очакваното потенциалното въздействие ще бъде постоянно, но ако изобщо бъдат регистрирани промени в екологичната обстановка, те ще бъдат незначителни и обратими.

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

Района, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение в настоящият момент е слабо застроен, но тенденциите са за нарастване на тази дейност. Предвид цялостната характеристика на ИП очакваното въздействие върху компонентите на околната среда е незначително и без кумулативен ефект.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Значително въздействие от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква, още по- малко пък отрицателно такова. Но инвеститорът е длъжен да предприеме мерки за допълнително ограничаване и намаляване на вероятността за неговата поява.

10. Трансграничен характер на въздействията.

Цялата характеристика на въздействието при изграждането и функционирането на бъдещия обект показва, че то може да бъде само локално по обхват, без трансграничен контекст. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

По време на изграждането и експлоатацията на обекта е необходимо да се спазват следните изисквания:

- Да се отнеме и оползотвори хумусния почвен слой;

- Да се осигури подходящо озеленяване до 40% изцяло с местни видове, една трета от които трябва да бъде с дървесна растителност;
- Да се използват рационално всички природни ресурси ;
- Да се предотвратява замърсяване на съседните имоти с генерирани на обекта отпадъци, а при констатирано такова, своевременно да се почиства;
- Да се предотвратява замърсяването на почви/ подземни води с нефтопродукти;
- Да се осигури разделно събиране на отпадъците, за да не се възпрепятства тяхното оползотворяване/обезвреждане;
- При изграждане на обекта изхвърлянето на битови отпадъци да става на определените за целта места;
- По време на изграждането на обекта да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост.
- Да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци.
- Да се спазят изискванията на действащото законодателство за всички отделни етапи от реализацията на инвестиционното предложение.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването в РИОСВ – Пазарджик възложителят информира засегнатата общественост с публикация във в. Темпо Велинград. Приложено е копие на обявата.

РИОСВ – Пазарджик ще осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица и ще предостави копие на искането и информацията по приложение № 2 на съответната община/район/кметство.

Относно внасяне на такса на основание чл. 1, ал. 5, т. 1 и във връзка с чл. 22, ал. 2 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (ПМС № 136/13.05.2011 г., изм. и доп., ДВ, бр. 73 от 2012 г.) прилагаме Платежно нареждане, с което е осъществен преводът на таксата в полза на РИОСВ – Пазарджик.

Възложител:

PETKO

LEBANOV

Digitally signed
by PETKO

LEBANOV
Date: 2025.04.30
17:08:46 +03'00'