

двор на ниво партер, от една страна и по рампа откъм ул. „Патриарх Евтимий“ до подземния гараж, общ за двата подобекта, от друга.

Два пешеходни входа към блок Б са решени откъм същата улица, денивелацията се преодолява със стълби, а достъпността е решена с асансьор от ниво тротоар до ниво партер.

Описанието на инвестиционното предложение е следното:

БЛОК А

Основните структурни единици на подобект блок А са апартаменти за апартхотел, в масовия случай с площи от 34.2 до 39.7 м². Предвиждат се и ограничен брой по-големи апартаменти с площи средно от 69.8 до 92.5 м². Жилищните нива са 4, от ниво +4.10 до +13.13. Апартаментите са разположени двустранно с централен коридор с по две стълбища и по два пътнически асансьора. Налага се и евакуационна външна стълба. В краищата на блока апартаментите са ориентирани и към късата страна. На ниво +4.10 над кухненския блок апартаментите за заменени с офиси. Срещу комуникационните възли са разположени камериерски офис и складови помещения към него, които имат връзка със служебен асансьор до сутерена за зареждане. Предвижда се служебен излаз до покрива за поддръжка. Броят и капацитетът на апартаментите са дадени в раздел „Капацитет“.

На партерно ниво на блок А е разположен главният вход, обслужващ двата подобекта с обширно лоби, рецепция и връзки към ресторант, лоби бар, детски център и етажите с апартаменти. През вертикалните възли се осъществява връзка и с подземните нива. Ресторантът е разположен с лице към вътрешния двор на комплекса. Залата му е с 660 места и допълнително 335 места на тераса. Кухненският блок се зарежда през стопански двор, ориентиран към вътрешната улица. Лоби бар с 56 места е достъпен от лобито покрай изхода към вътрешния двор. Източно от него е детски център с площ за игра, обслужващи помещения и др.

В първи сутерен ниво -3.70 е разположен обширен подземен гараж, достъпен на първи етап през рампа в блок А, ориентирана към ул. „Патриарх Евтимий“. На практика сутеренът е общ за двата подобекта. След строителството на втори етап достъп ще има и откъм ул. „Искра“ през сутерена на бъдещия хотел. Паркоместата в блок А са 119, от които 6 са пригодени за инвалиди. От това ниво се осъществява зареждането на камериерските офиси, както и на зоната с клубове и зали на ниво -7.05.

Втори сутерен е ситуиран северно от основното тяло на блок А на ниво -7.05. Покривът му е озеленен на партерно ниво. Основният достъп се осъществява през общите за блок А вертикални комуникационни възли – за посетители чрез пътническите асансьори и стълби и за режимно зареждане чрез камериерския асансьор от първи до втори сутерен. Залите са достъпни от общ пасаж или широк коридор, към който са ориентирани два бара, групи за сядане и санитарните възли за посетители. Нощните клубове са два с площи 235 и 278 м² със съответни обслужващи помещения. Местата за посетители са 117 и 139. Конферентните зали също са две с площи по 278 м² и с по 120 места. Предвижда се и играбна зала с площ 170 м², местата са 73. Предвиждат се и три разредоточени евакуационни стълби, извеждащи на ниво терен.

БЛОК Б

И тук основните структурни единици са апартаменти за апартхотел с площи от 34.4 до 40.1 м². Предвиждат се и ограничен брой по-големи апартаменти с площи средно от 69.8 до

92.5 м². Жилищните нива са 4, от ниво +4.10 до +13.13. Апартаментите са разположени двустранно с централен коридор с по две стълбища и по два пътнически асансьора; като в южния край на сградата апартаментите са ориентирани и по късата страна. Срещу комуникационните възли са разположени камериерски офис и складови помещения към него, които имат връзка със служебен асансьор до сутерена за зареждане. Предвижда се служебен излаз до покрива за поддръжка. Броят и капацитетът на апартаментите са дадени в раздел „Капацитет“.

Партерното ниво на блок Б е достъпно по две външни стълби откъм ул. „Патриарх Евтимий“. Те водят към два входа, единият от които обслужва жилищната част и фитнес центъра /решен е като достъпен с асансьор от ниво тротоар до ниво партер/, а другият само жилищната част. Достъпността на втория вход се осигурява от тротоар на партерно ниво между двата входа. Северната половина на партера е заета от т.нар. сауна зона. Особеност тук е, че достъпът се осъществява откъм прилежаща сграда от втория етап на изграждане северно от блок Б. При първи етап достъпът ще е от терен. Влиза се в обширно фойе с рецепция, откъдето са достъпни различни видове сауни с площи от 40 до 90 м², ледена стая 43 м², два хамама по 44 м², релакс, душеве, санитарни възли и 7 помещения за масаж с площи от 22 до 34 м². Фитнес зоната е решена с 3 зали с площи от 108 до 450 м², като с фитнес оборудване е последната, двете по-малки са предназначени за занимания с йога, каланетика и др. Предвидени са съблекални.

Сутеренът под блок Б е на ниво -3.70. Достъпен е за автомобили по рампа откъм ул. „Патриарх Евтимий“, като подземният гараж е общ за двата блока от първи етап. Тук паркоместата са 39, като пригоденото за инвалиди място е 1. Особеност тук е подземната връзка към сградите от втори етап чрез пасаж или кулоар. Той има пряка връзка с вертикалните комуникации на блок Б. Приема се, че посетителите на блок А ще идват дотук през гаража. Към кулоара, който се очаква да бъде оживен, са ориентирани 6 търговски обекта с полезни площи от 39 м², складови помещения и общи санитарни възли за клиенти и персонал; също на това ниво е достъпно и спомагателно складово помещение. В сутерена има и няколко инсталационни и технически помещения с площи от 22 до 252 м².

Встрани от сутерена на блок Б, между него и блок А, на нива -3.70 и -7.05 е разположено инсталационно помещение с прилежащи подземни цистерни за вода за противопожарни и питейни нужди. Достъпът е от сутерена на блок Б на ниво -3.70, до по-долното се достига със стълба. Тук са разположени инсталации по част ВК.

КАПАЦИТЕТ

БЛОК А

1. Хотелска /жилищна/ част

- Апартаменти от 34.2 до 41.6 м² ниво +4.10 – 36 бр. /вкл. 1 бр. достъпен/
- Апартаменти от 68.8 до 69.8 м² ниво +4.10 – 4 бр.
- Офиси 69.8 м² – 2 бр., 34.2 м² – 8 бр. ниво +4.10
- Апартаменти от 39.5 до 41.7 м² – 3 X 44 бр. нива +7.11, +10.12, +13.13 – общо 132 бр. /вкл. 3 бр. достъпни/
- Апартаменти от 79.2 до 92.5 м² – 3 X 6 бр. нива +7.11, +10.12, +13.13 – общо 18 бр.

2. Общи части

- Ресторант зала 660 места, 335 места на тераса
- Лоби бар 56 места
- Детска зона 468 м²
- Подземен гараж, паркоместа 119, вкл. 6 достъпни
- Нощни клубове 235 и 278 м²
- Конферентни зали 2 X 278 м² и с по 120 места
- Игрална зала 170 м²

БЛОК Б

1. Хотелска /жилищна/ част

- Апартаменти от 34.4 до 40.1 м² – 184 бр. /от тях 4 достъпни/
- Апартаменти от 71.5 до 92.63 м² – 8 бр.

2. Общи части

- Сауна зона – 3 сауни 40 до 90 м², ледена стая 43 м², хамам 2 X 44 м², 7 помещения масаж от 22 до 34 м²
- Фитнес зоната - 3 зали от 108 до 450 м², съблекални
- Подземен гараж 39 паркоместа, достъпно 1
- Търговски обекти 6 X 39 м²

ПЛОЩНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Площ ПИ – 13 252 м², Пз по норма – 50%, КИНТ по норма – 2.0, Поз по норма – мин.40%
- Проектни показатели
- Застроена площ ЗП – блок А 3509.9 м², блок Б 2677.1 м², общо 6187 м²
- Пз проект – 46.7%, по норма 50%
- РЗП – блок А 14 143.2 м², блок Б 12 172 м², общо 26 315.2 м²
- КИНТ проект – 1.986, по норма 2.0
- РЗП с включени подземни нива – 37 246.9 м²
- Площ озеленяване Поз – по проект 5314 м² 40.1% по норма мин. 40%

Няма необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

Място на присъединяване към електроразпределителната мрежа:

Мястото на разкъсване на съществуваща КЛ 20kV, извод "Плажа" от П/ст. "Велинград" 110/20kV, в участъка между ТП 36 Пералня и ТП Луковица, и изграждане на 2 бр. КЛ 20kV тип

NA2XS(F)2Y 3x1x185mm² с проектна дължина L=70m всяка, от мястото на муфиране/разкъсване до нов БКТП, разположен в имот на клиента - ПИ 10450.502.2777, гр. Велинград, ул. "Патриарх Евтимий" извод СН "ПЛАЖА" , подстанция "ВЕЛИНГРАД"

Ще се направят изкопни работи на места до 8-9м.

В имота инвеститора ще изгради нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.)

Няма да се ползват взривни работи.

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

Имотът няма пряка връзка с други имоти с променено предназначение или с други съществуващи или одобрени инвестиционни намерения.

Местоположението на имота благоприятства реализацията на такъв тип строителство. В радиус от 50 м. не съществуват обекти противоречащи на дейностите, които ще се извършват в имота предмет на проектиране.

В близост няма други инвестиционни предложения, с които настоящето да кумулират допълнително въздействие върху околната среда.

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

В чист непреработен вид ще се използва единствено вода. Строителните материали - метални плоскости, бетон, разтвори, и др. ще се доставят от фирмата изпълнител.

Експлоатацията на инвестиционното предложение е свързана с използване на водни количества за питейно-битови нужди.

“Водоснабдяване. Канализация И Териториален Водоинженеринг” ЕООД Велинград извърши проучване на място и предоставя следните данни за наличие на улични ВиК мрежи и съоръжения в експлоатация около имот с идентификатор 10450.502.2777 с УПИ П-2777 гр. Велинград, ул.“Патриарх Евтимий“№1 Г .

Водоснабдяването на сградата се предвижда да се осъществи чрез изграден нов водопровод и ел.провод положени в обслужващата улица.

1. По ул. “Патриарх Евтимий“ има изградени улични ВиК мрежи подържани от Дружеството ВКТВ ЕООД Велинград.

2. Уличния водопровод е АЦ/Е/ Ф 80 от който може да се осъществи точка на водовземане на разстояние около 8,00м с h~1,10м дълбочина. Водопровода е със слабо налягане. В рамките на имота да се изгради водоем /резервоар/съобразно нуждите на обекта от питейна

вода за питейно-битови и противопожарни нужди. Съгласно Глава втора от „Наредба №4 чл.19,ал.1 да се изгради хидрофорна инсталация за повишаване налягането на водата.

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

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците. Съгласно изискванията на ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор.

По време на строителството ще се генерират строителни с неопасни свойства и битови отпадъци.

Конструкцията ще бъде монолитна, стоманобетонена. Носещите елементи - фундаменти, колони, греди, пояси и други ще се изградят от стоманобетон. Стените ще бъдат тухлени. Основите са стоманобетонени с фундаменти. Без използване на взривни вещества.

По време на строителството

- 17 05 04 - Почви и камъни
- 17 05 06— Изкопни маси
- Отпадъци от група бетон, 17 01 - тухли, керемиди, плочки и керамични изделия
- 17 02 01,17 02 02, 17 02 03 - Дървен материал, стъкло и пластмаса

Пръстта, която ще бъде изкопана ще се натрупва и ще се ползва за насип и облагородяване на имота. При строителството се очаква да се генерират инертни и неопасни отпадъци. Най-голям дял ще имат изкопните земни маси. Други отпадъци ще бъдат отпадъци от бетон, мазилка, замазка, строителни отпадъци, малка част опаковки, плочки, керамични изделия и други. Част от изкопните земни маси ще се оползотворят в обратни насипи, а излишните количества, както и отделените строителни отпадъци ще се депонират и извозят от лицензирана фирма до площадка за съхранение и преработка на отпадъци.

Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Общината.

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение се предвижда генериране на основно битови отпадъци, отпадъци от опаковки, домакински отпадъци.

Предвидена е организация за събиране, съхранение и извозване на битовите отпадъци, които представляват амбалажни материали, опаковки и др. Те ще се събират разделно в контейнери на определена за целта площадка.

При експлоатацията на обекта се очаква образуването на следните видове отпадъци:

^b Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;

- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);

^c Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;

* Код 20 03: Други битови отпадъци.

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията основно на битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща прилежащия район.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Комфорта на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.). Това е субективното чувство, което обкръжаващата природна среда създава у човека състояние на благополучие и спокойствие и обезпечава неговото здраве и жизнената му дейност.

При реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството, ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителството на обекта, когато започнат изкопните работи.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от работата на машините, с които ще се извършват изкопните работи и тези за доставка на материалите. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Тези замърсявания са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване.

Фактор, който може да доведе до замърсяване по време на експлоатацията е генерирането на отпадъци от обекта, в малки количества битови и строителни, които ще се събират на специално определени места, като няма да се позволява разпиляването им и замърсяване на района.

Може да се каже, че при реализация на инвестиционното предложение не се очаква значимо замърсяване и дискомфорт на околната среда. При спазване на всички мерки по време на строителство и експлоатация на обекта не се очакват значими негативни влияния върху отделните компоненти на околната среда и факторите, които ѝ въздействат.

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

предложение;

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност, свързана със строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда или населението. Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. За предотвратяване на евентуални рискови ситуации, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на служителите и работниците на строежа. С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника, методи и материали не се очаква риск от инциденти за околната среда. Ще се съблюдават стриктно изискванията към аварийния план за обекта

При строителството и експлоатацията на обекта, риска от аварии и бедствия се състои в следното:

- авария по време на строителство;
- опасност от наводнения;
- опасност от възникване на пожари;

Мерките за предотвратяване на описаните рискови инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве.

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

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на §1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение, а именно изграждане на жилищни сгради са нулеви.

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени за къпане;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии, химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение
- курортни ресурси

Територията на имота предмет на инвестиционното намерение, определено няма природоконсервационна значимост по отношение на флората и фауната. Имотът е разположен в урбанизираната територия, в район с голямо човешко присъствие.

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

Местоположение:

гр.Велинград, ПИ с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Велинград.

Имотът е собственост на „ТЕРАМИТ“ АД (виж Устав на Акционерно Дружество „ТЕРАМИТ“ АД)

Не е в близост и не засяга елементи на НЕМ.

Не засяга обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не променя съществуваща пътна инфраструктура и не се нуждае от изграждане на нова такава.

Не се очаква трансгранично въздействие.

ПЛОЩНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Площ ПИ – **13 252 м²**, Пз по норма – 50%, КИНТ по норма – 2.0, Поз по норма – мин.40%
- Застроена площ ЗП – блок А 3509.9 м², блок Б 2677.1 м², общо **6187 м²**
- КИНТ проект – 1.986, по норма 2.0
- Площ озеленяване Поз – по проект 5314 м² 40.1% по норма мин. 40%

По време на строителството ще са необходими да се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци (непозволяващо разпиляването им). Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имота и съседните терени. Предвижда се временна строителна

площадка да бъде в границите на имота. На тази площадка при необходимост ще се разполага строителна техника и съхраняване на строителни материали.

При разработването на проекта за организацията на строителния процес при строителството ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

Необходима площ за временни дейности по време на строителството около 1500 м²

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

Основните процеси по създаване на обекта са проучване и проектиране, строителство и експлоатация. През строителния период ще се извършват земни и насипни работи, бетонови работи - кофражни, армировъчни, бетонови, монтажни работи. Няма да се извършват взривни работи.

Реализацията на инвестиционната инициатива ще започне след завършване на процедурите, свързани с устройството на територията и опазване на околната среда.

Строителният период по реализацията на инвестиционното предложение се очаква да продължи около 24 месеца.

Строителството ще се извърши по класическия начин: Изкопни работи, бетонови основи, монолитна конструкция от стоманобетон, тухлена зидария, довършителни работи, вертикална планировка.

Сградите ще са със застроена площ съобразена с нетните показатели за застрояване в устройствена зона на действащия устройствен план.

Хотела ще се изгради с бетонови основи, монолитна конструкция от стоманобетон, тухлена зидария, довършителни работи, вертикална планировка, дограма PVC, топлоизолация по външни стени, без използвани тавани.

За озеленяване и външно оформление на площадките ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота.

Опасните вещества, които ще се употребяват **по време на строителството** са: лепила, бои и лакове, и разтвори за бои и лакове - класифицирани като дразнещи, вредни и токсични; дизеловото гориво, бензина, маслата и др., употребявани при работата на строителната механизация и електро-генераторите - класифицират се като вредни и запалим и.

При **експлоатацията** на хотелската част ще употребяват някои вещества,

характеризиращи се с опасни свойства като: дезинфекционни препарати за санитарните възли - класифицирани като „дразнещи“; почистващи и перилни препарати - класифицирани като „дразнещи“. Задължителните изисквания спрямо местата за съхранение на опасни вещества е да бъдат със самостоятелни входи и изходи, бетонирани подове и др.

При строителството за безопасното съхранение на опасните вещества ще се обособят временни складови помещения, съответно: цимент, лепила, бои и лакове, и разтвори за бои и лакове ще се съхраняват временно в склад за строителни материали. Складът ще бъде закрит, с бетонов под, недопускащ разпиляване и разливане.

След въвеждането на обекта в редовна експлоатация ще бъдат изготвени правила и инструкции за работа с опасни вещества. Препаратите за почистване и тези за дезинфекция ще се съхраняват в самостоятелни складови помещения, до които ще имат достъп само съответния обслужващ персонал. Евентуални разливи и течове ще се почистват с необходимите препарати и сорбенти (пръст, пясък и др.)

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

Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, като ще се ползва съществуващата (Общински път който граничи с имота).

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

Програма за реализиране на инвестиционното предложение:

- Информирание на компетентните органи и обществеността
- Изготвяне на документи за преценка необходимостта от ОВОС и процедиране
- Разработване и процедиране на ПУП-ПРЗ
- Разработване на технически работен проект във връзка с изграждането на обекта
- Съгласуване на техническия работен проект
- Одобрение от ОЕСУТ-Велинград и получаване на разрешение за строеж
- Извършване на строителните дейности
- Въвеждане в експлоатация на сградите

При изграждането се предвижда изземване на почвен слой в зоните предвидени за строителство и той ще се съхранява и ще бъде използван за рекултивация на терена.

Инвестиционното предложение не предвижда прекратяване на дейностите.

6. Предлагани методи за строителство.

При строителството на обекта трябва да се спазват стриктно изискванията на Правилника за изпълнение на СМР, както и указанията на Авторския надзор и на Строителния надзор.

В участъка на строителството ще се извършват земни, бетонови, кофражни, армировъчни и насипни дейности. Те ще се изпълняват механизирано с багери, товарачни машини, а където е необходимо и ръчно.

Строителството ще се извърши с традиционни строителни материали. Строително-монтажните работи ще се извършват ръчно и механизирано.

Земните работи ще се извършват така, че по всяко време участъка да бъде отводнен и да не задържа дъждовни и други оттичащи се води.

Кофражни работи - състоят се от качествени платна от водоустойчив шперплат, метални пана, дървен материал - греди и дъски.

Бетонови работи - бетона използван за строителните конструкции на обекта е клас С8/10 и В20/35.

Армировката се доставя готова от армировъчен цех на строителната площадка във вид на снопове от пръти.

Строителството ще бъде с използване на съвременни строителни материали и технологии и при двата варианта. Няма да се използват материали с неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално-икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие.

Алтернативи :

Алтернатива 1 е свързана с реализацията на инвестиционното предложение, както е описано в т.2:

Преимствата на тази алтернатива се изразяват в следните области:

® Осигуряване на комплекс за отдих.

® Предвидените съвременни методи за строителство и използваното оборудване отговарят на най-добрите налични техники;

По отношение на местоположението площадката на сградите не се разглеждат други алтернативи, защото то е оптимално, а освен това имотът е собственост на възложителя.

Алтернатива 0:

Нулева алтернатива е възможността да не се осъществи дейността, предвидена с инвестиционното предложение. В случая не се препоръчва изпълнение на нулева алтернатива, тъй като успешната реализация на инвестиционното предложение ще има социален ефект, свързан с осигуряване на места за релакс в градска среда.

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.

Съгласно данни на *Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)*, имотът е урбанизирана територия, с НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 13 252 кв. м.

За образуването на имот с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр. Велинград, е одобрен ПУП-ИПРЗ със заповед № 1037/18.06.2025 г. на кмета на Община Велинград, влязла в сила на 20.06.2025 г.

Параметри на застрояване:

Площ ПИ - 13 252 кв. м;

Застроена площ ЗП - блок А 3509.9 кв. м, блок Б 2677.1 кв. м, общо 6187 кв. м;

РЗП - блок А 14 143.2 кв. м, блок Б 12 172 кв. м, общо 26 315.2 кв. м;

КИНТ проект - 1.986, по норма 2.0;

Площ озеленяване Поз - по проект 5314 кв. м 40.1 %, по норма мин. 40%;

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи - Западни” по директивата за местообитанията, обявена със заповед РД-278 от 31 март 2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45 от 28.05.2021 г.),

която отстои на не по-малко от 3,47 км.

Поземлен имот с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр. Велинград, не попада в санитарно охранителни зони около водовземни съоръжения за питейно битово водоснабдяване и около водовземни съоръжения за минерални водо по чл.119, ал.4 от Закона за водите.

От цялостната реализация и експлоатация на ИП не се очаква отрицателно въздействие или кумулиране на въздействия върху зоната и предмета и на опазване природни местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони.

Районът, в който се реализира ИП, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

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

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота 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

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми

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 нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитените зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, изграждащи Националната екологична мрежа в страната.

Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно - охранителни зони и други.

В близост до имотите няма защитени обекти или паметници на културата.

Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони.

Обектът не засяга елементи на националната екологична мрежа.

В имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение, липсват природни

месотообитания, предмет на опазване в защитена зона.

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като такива липсват в имота и отстои на достатъчно голямо разстояние от нея.

От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на комплекса не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

Ново инвестиционно предложение за изготвяне на инвестиционен проект за обект: “Хотелски комплекс – апартхотел, спа център, фитнес, търговски обекти, подземни гаражи, услуги, аптека, игрални зали, конферентни зали, нощни клубове, пура бар, лоби бар, ресторант и

офиси” ще се реализира в в ПИ с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр.Велинград.

Не се засягат обекти на НЕМ и културното наследство.

Няма трансгранично въздействие.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи - Западни” по директивата за местообитанията, обявена със заповед РД-278 от 31 март 2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45 от 28.05.2021 г.), която отстои на не по-малко от 3,47 км.

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

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на две хотелски сгради.

Водоснабдяването на сградата се предвижда да се осъществи чрез изграден нов водопровод и ел.провод положени в обслужващата улица.

1. По ул. “Патриарх Евтимий“ има изградени улични ВиК мрежи подържани от Дружеството ВКТВ ЕООД Велинград.

2. Уличния водопровод е АЦ/Е/ Ф 80 от който може да се осъществи точка на водоземане на разстояние около 8,00м с h~1,10м дълбочина. Водопровода е със слабо налягане. В рамките на имота да се изгради водоем /резервоар/съобразно нуждите на обекта от питейна вода за питейно-битови и противопожарни нужди. Съгласно Глава втора от „Наредба №4 чл.19,ал.1 да се изгради хидрофорна инсталация за повишаване налягането на водата.

Дъждовните води от покриви и настилки на площадката ще се поемат от тревните площи на площадката чрез подходяща вертикална планировка.

Инвестиционното предложение не е свързано с добив на строителни материали.

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

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-Пазарджик;
- За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Велинград.
- Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят изискванията на ЗУО.

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:

Съгласно данни на *Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)*, имотът е урбанизирана територия, с НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 13 252 кв. м.

За образуването на имот с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр. Велинград, е одобрен ПУП-ИПРЗ със заповед № 1037/18.06.2025 г. на кмета на Община Велинград,

влязла в сила на 20.06.2025 г.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи - Западни” по директивата за местообитанията, обявена със заповед РД-278 от 31 март 2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45 от 28.05.2021 г.), която отстои на не по-малко от 3,47 км.

Реализацията на инвестиционното намерение не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение на района и близките населени места. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществяват съгласно действащите нормативни изисквания. Реализацията на обекта не би повлияла върху качествата на почвата и земните недра, не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района. Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и бъдещия обект няма да доведе до замърсяване компонентите на околната среда.

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Инвестиционното предложение ще се реализира в регулационните граници на гр. Велинград, съобразно действащия устройствен план.

Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да промени земеползването на територии извън границите на имотите, предмет на инвестиционното предложение.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, разположен в регулационните граници на гр.Велинград като не попада и не засяга мочурища, крайречни области и речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не засяга крайбрежни зони и морска среда.

4. планински и горски райони;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, представлява урбанизирана територия, разположена в регулацията на гр.Велинград.

5. защитени със закон територии;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или в други защитени със закон територии.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до генериране на шум, емисии и отпадъци, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитени зони и защитени територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

В близост до площадката, предмет на инвестиционното предложение няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони и санитарно-охранителни зони.

Инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии, обявени със

Закона за защитените територии в границите на защитени зони по чл.6 от Закона за биологичното разнообразие.

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

Характерни за района са производните ландшафти на вторично затревените горски площи и антропогенно създадените горски ландшафти от иглолистни култури. В съответствие с надморската височина, на която са разположени, всички те се отнасят към нископланинския подклас на планинския клас ландшафти у нас.

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение се определя като устойчив, тъй като запазва в условията на антропогенни въздействия, своята структура и свойства.

Липсата на сериозни замърсители на отделните компоненти на околната среда е предпоставка за добър самоочистващ и възстановителен потенциал на ландшафта.

Ландшафтът е природо-географски комплекс и териториален комплекс със специфична структура и облик, жизнена среда за човека и природния генетичен фонд, източник на ресурси, социална среда.

Реализацията на намерението няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, няма обекти с историческа, културна или археологическа стойност, които да бъдат засегнати от реализацията му.

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

В близост до местоположението на инвестиционното предложение отсъстват територии, зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

В близост няма разположени обекти, отделящи вредни за здравето на хората вещества. Обектът, предмет на инвестиционното предложение, няма да доведе до отделяне на вредности в околната среда.

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

като се вземат 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.

Население и човешко здраве

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение е в пряка връзка с хората и тяхното здраве, чрез реализацията на което ще се осигури жилища за възложителя.

В етапа на строителството на обекта могат да се идентифицират евентуални вредности отнасящи се в по-голяма степен за работниците, отколкото за живущите в населеното място (разположено в непосредствена близост до площадката). Характерните за всяко строителство работи, са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизираните емисии на прах и емисии от изгорели газове от техниката. Тези количества са в много малки концентрации и при използването на лични предпазни средства от работниците, не биха имали негативно влияние върху дихателните функции. Трябва да се има в предвид, че тези работи ще се извършват на открито и извън населено място и не се предвижда да се получи наднормени нива на прахови и емисии от изгорели газове (ще се разнасят в атмосферата).

Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и с ограничен обхват.

В процеса на експлоатация на инвестиционното предложение не се предвижда да се оформят съществени професионални вредности. Реализацията дейността няма да доведе до поява на определени болести. При спазване на технологичната и трудова дисциплина, както и при стриктно на указанията при инструктажа по охрана на труда, хората работещи на обекта и тяхното здраве ще бъдат защитени.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение населението на гр.Велинград. Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита (болници, детски градини, училища и др.).

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение няма дейности и/или

обекти, които да оказат негативно въздействие върху обекта, предмет на инвестиционното предложение.

При движението на техниката към площадката за изграждане на сградите ще се ползва съществуващи общински пътища и уличната мрежа на населеното място.

На територията при реализацията на инвестиционното предложение няма да се използват или складираат опасни и вредни вещества, предизвикващи последствия върху човешкия организъм. При тази дейност не се използват и токсични вещества.

Материални активи

При строителството на обекта се предвижда да се използват материални активи собственост на възложителя и на общината. Имот 61813,510.10, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение е собственост на възложителите. Достъпът до обекта ще се осъществява по пътища и улици общинска собственост.

Културно наследство

В района на инвестиционното предложение не са установени архитектурни и други паметници на културното наследство.

В района липсват архитектурно-исторически и археологически паметници на културата. Съгласно сега действащия Закон за паметниците на културата и музеите, гл.V, чл.22, ако по време на работа се попадне на археологически материали или останки от градежи и други подобни. Възложителят се задължава в 3 дневен срок да информира община Велинград.

Атмосферен въздух и климат

Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждането и експлоатацията на бъдещата сграда не се очаква. Очаква се по време на строителството да се повиши слабо запрашаването на въздуха и шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

При строителството на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в

огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Въздух - източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух представляват:

- Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха - Изгорелите газове от спираци и потеглящи автомобили в района на обекта са в зависимост от броя на паркиращите автобуси и леки автомобили
- Източниците на неприятни миризми - Бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми.

Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба. Обхватът на емисиите замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на обекта.

Води - повърхностни и подземни

Водовземане за питейни нужди ще се осъществява чрез присъединяване към от съществуващата водопроводна мрежа в района.

Не се предвижда водовземане от подземни или повърхностни води.

По време на дейностите по строителството няма да се налага водочерпене от подземни води, което от своя страна няма да повлияе върху подземните води в района на инвестиционното предложение и няма да окаже отрицателно въздействие върху количествените и качествените характеристики на подземните водни тела в района.

Експлоатацията на жилищните сгради не са свързани с водочерпене на подземни води и заустване в подземни водни тела. Това от своя страна няма да повлияе качествените и количествените характеристики на подземните води в района на ИП.

Инвестиционното предложение, е извън хипотезата на чл. 156е, ал. 3 от Закон за водите, тъй като не се предвижда ново изменение на физичните характеристики на повърхностни водни тела, както и черпене на повърхностни води и подземни води

Почва и земни недра

Реализацията на инвестиционното предложение ще окаже най-голямо влияние върху компонента почви. Строителството на сградите е свързано с извършване на изкопни работи, за основите на сградите. В строителните петна територията няма да се самовъзобнови. При строителството почвеният хумус ще се запазва и използва обратно на терена.

Теренът, на който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение е почти равнинен, в района няма наличие и не се очаква развитие или активизиране на ерозионни процеси.

На територията на обекта и в близост до него няма установени находища на полезни изкопаеми - обекта не влиза в конфликт с находища за полезни изкопаеми, които да са в

експлоатация или на новооткрити такива, на които предстои разработване.

Работните проекти, както и експлоатацията на бъдещият обект ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и не се очаква замърсяване компонентите на околната среда.

Ландшафт

Характерът и на района, в който се намира площадката на инвестиционното предложение може да се определи с устойчивост на ландшафтите - конкретната и основна група - ландшафти с относителна устойчивост.

Ландшафтът на община Велинград се изгражда от 3 основни групи ландшафти според степента им на устойчивост:

- ландшафти с висока естествена устойчивост - към тази категория принадлежат горите, водните площи и териториите за отдих;
- ландшафти с естествена устойчивост - тук се отнасят селскостопанските ландшафти, които в по-голямата си част, основно поради обстоятелството, че не се обработват, притежават и по-висока естествена устойчивост;
- ландшафти с относителна устойчивост - към тази категория се отнасят урбанизираните територии, земите за добив на полезни изкопаеми и терените, заети от депа за отпадъци.

Ландшафтът в района в много голяма степен е повлиян от човека - асфалтирани пътища, жилищна зона и др.

Ландшафтът в района има устойчив характер и по същество няма да настъпят съществени промени в структурата и функционирането му в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

Биологично разнообразие и неговите елементи

Поземлен имот с идентификатор 10450.502.2777 по КККР на гр. Велинград област Пазарджик е с площ 13 252 м² и представлява урбанизирана територия, с НТП за друг обществен обект, комплекс. Имотът е разположен в урбанизирана територия, предвид което представителите на растителния и животинския свят е силно повлияно.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с извършване на изкопни работи необходими за основите за сградите, вертикалната планировка на терена и направа на обслужващия път.

На площадката има разположена само тревна растителност. Тревната растителност на площадката се представена от ксеротермни тревни видове, които са характерни за сухи терени. Като представители могат да се посочат: трескот (*Rhizoma Graminis*), детелина (*Trifolium*), овчарска торбичка (*Capsella Bursa Pastoris*) и представители на семейство житни (*Gramineae*).

Тези растителни съобщества се характеризират с голямата си пластичност. След приключване на строителните дейности те ще се самовъзстановят ако терена не се култивира.

Животинският свят е представен от насекоми, птици, гризачи, бозайници и други характерни за района и свикнали с човешкото присъствие, предвид близостта на населените места.

Реализацията на инвестиционното предложение ще доведе до нарушаване на фактора спокойствие на животинските видове, само в етапа на строителството. След приключване на строителните дейности естествените условия на местообитанията на повечето животински видове в района около имота ще се възстановят и животните ще се върнат.

Не се очаква нарушаване на типичните за района животински видове, изменение на плътността на популациите и изчезване на характерните за района животински видове.

Няма да се нарушат естествени местообитания на животински видове. Въздействието на дейността върху околния животински свят ще е незначително, с малък териториален обхват и краткотрайно по продължителност, с възможност за възстановяване.

Защитените територии

Имотите, предмет на инвестиционното предложение не попадат в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по 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 No РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), от която имотите отстоят на не по-малко от 3,47 km.

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

Съгласно писмо изх. № ПД-01-289-(1) от 28.04.2022 г. на РИОСВ-Пазарджик, ПИ в който ще се реализира инвестиционното предложение е 10450.502.2777 по КККР на гр. Велинград не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и 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 No РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), от която имотите отстоят на не по-малко от 3,47 km.

Имотът представлява практически не обработвана но антропогенно замърсена земя в район с изявено антропогенно въздействие и отрицателно влияние върху растителния и животинския свят не се очаква.

Не се засягат защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границите на защитени зони, поради което не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

Следователно не се очаква отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа от реализацията на инвестиционното предложение.

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

При спазване на мерките за здравна защита и управление на риска при реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значима промяна на здравния статус и здравния риск може да се прогнозира като нисък. В процеса на строителство е необходимо обезопасяване на труда на работещите чрез:

- Инструкции за боравене с необходимите машини и съоръжения
- Инструкции за работа при изкопи
- Инструкции при монтаж на подкрепящи стени
- Инструкции при бетоновите работи
- Инструкции при противопожарна работа
- Стриктно използване на предвидените лични и колективни предпазни средства.

При спазване на необходимите норми на проектиране и нормативни изисквания, риск от аварии, бедствия и инциденти в околната среда няма да има. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия не се очакват.

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

Реализацията на инвестиционното предложение ще въздейства пряко върху част от компонентите на околната среда.

Въздействието по време на строителството ще бъде пряко, временно, краткотрайно и незначително отрицателно при спазване на мерките по т. 11.

Въздействието върху компонентите на околната среда при строителството може да се оцени предварително като незначително, краткотрайно и временно (в периода на строителство), пряко и непряко, без кумулативно действие и локално само в района на строителната площадка.

Не се засягат населени места или обекти, подлежащи на здравна защита.

Единствено въздействието върху почвата в рамките на площадката е дълготрайно, защото една част от нея се отстранява, а друга се превръща в антропогенна от разположените върху нея сгради, съоръжения и настилка.

При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали и ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Като цяло въздействието от експлоатацията на бъдещият обект, може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение.

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.).

Инвестиционното предложение ще се реализира в гр. Велинград.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на гр. Велинград и други близки населени места.

Същото има изцяло положителен ефект — ще се подпомогне социално - икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Имотът, в който ще се изградят сградите ще бъде ограден със собствена жива ограда.

Шум - не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Основния източник на шум на площадката ще бъде само по време на строителството. Експлоатацията не е свързана с отделяне на шум в околната среда.

Вредни вещества във въздуха - само по време на строителството от строителните машини и превозните средства.

Транспортните средства могат да бъдат класифицирани като линейни подвижни организирани източници.

Емисиите на серни оксиди, азотни оксиди, ЛОС, метан, въглероден оксид, въглероден диоксид и двуазотен оксид от превозните средства няма да замърсяват съществено атмосферния въздух в региона и ще бъдат част от емисиите на отоплението от жилищната зона в региона.

Емисии на интензивно миришещи вещества във въздуха - характерно за дейността е, че не се отделят.

Горейзброените вещества не попадат в Приложение 3 на ЗООС.

На територията на площадката не се предвижда съхранение на опасни вещества, включени в таблица 1 и 2 на Приложение №3 към чл.103, ал.3 от ЗООС.

Не се очакват интензивни миризми от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.

При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост.

Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно.

Предвид характера на обектите, предмет на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

Като заключение след обстойно извършения анализ може да се потвърди, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората.

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

Въздействието ще бъде само в етапа на извършване на строителните дейности, в рамките на работното време.

То ще е обратимо за всички компоненти на околната среда, с изключение на почвите.

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

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение няма разположени производствени обекти и обекти свързани с търговия и услуги, при които е възможно да възникне комбинирано въздействие от дейността която развиват, поради което не се очаква да възникне такова въздействие.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Отрицателните въздействия са главно по време на строителството и намаляването им може да се постигне с добра организация на работата и добра трудова и технологична дисциплина.

В периода на строителните работи атмосферния въздух ще се замърси с прах и отпадъчни газове от работата на ДВГ на строителната техника и товарните МПС при извършване на изкопните работи, обратното засипване на земните маси и товаро - разтоварителните работи.

Местата на временно складиране на насипните материали и строителните отпадъци ще бъдат източници на неорганизираните емисии при сухо и ветровито време.

Мерките, които следва да бъдат предприети, за да се намали негативното въздействие върху околната среда са следните:

- да не се допуска да работят строителни и товарни машини с неизправни ДВГ;
- да не се допуска извънгабаритно товарене на машините с насипни материали.

Местата за временно съхранение на насипни материали и строителни отпадъци при сухо време да се мокрят, за да се намалят неорганизираните емисии на прах.

След приключване на строителните работи складираните инертни материали и строителни отпадъци своевременно да се почистват, като отпадъците се извозват на определените за това места.

Необходимо е на местата на лагеруване на строителната техника да се проведат саниращи мероприятия за опазване на почвения слой.

Фирмата изпълняваща строителните дейности да предава образуваните отпадъци на фирми с разрешително за дейности с такива отпадъци с цел предотвратяване и намаляване на риска от замърсяване.

С цел намаляване на шумовото въздействие да не се допуска работа на строителната техника и обслужващия транспорт на празен ход, а така също строителните дейности да се извършват само през светлата част на денонощието.

Не съществува вероятност от поява на негативно въздействие, имайки в предвид характера на инвестиционното предложение и наличните природни характеристики и дадености на района.

Не се очакват вторични въздействия от реализацията на инвестиционното предложение.

Възложителят е планирал прилагането на мерки, описани в т.11 за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсирание на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер. При изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху населението и околната среда на територията на друга държава или държави в предвид местонахождението на имота.

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

Реализирането на предложението не е свързано със значителни отрицателни въздействия върху околната среда. Но все пак се препоръчват богати озеленителни мероприятия на терена, които ще акумулират евентуалните вредности.

Мерките, които ще се предвидят за намаляване на евентуалното негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при извършване на необходимите строителни дейности за преустройството.

При работното проектиране ще се зложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство .

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки:

- надеждно укрепване на изкопи;
- бетонирането да се извършва без прекъсване, а декофрирането да става не по-рано от 28- ия ден от бетонирането;
- на всички изкопи да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.

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

- Изготвяне на план за управление на строителните отпадъци на етап проектиране.
- Строително-монтажните работи да се ограничат само в имота на инвеститора на етап СМР.
- При извършване на дълбоки изкопи в близост до тях да не се съхраняват отпадъци и/или опасни вещества на етап СМР.
- Да се предвиди разделно събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката.
- Да се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери
- 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.
- При строителството на обекта да се спазят изискванията за рационалното използване на площадката и ограничаване от евентуално замърсяване на прилежащите площи.
- Стриктно да се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти.
- Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен

вятър.

- По време на строителството и експлоатация на обекта да се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като се регламентира тяхното третиране.
- Изготвяне на проект по озеленяване и ландшафтно оформяне на площадката.
- Недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води.
- Ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта.

Предвидените мерки за намаляване на отрицателните негативни последици върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се показват в обобщен вид в съответната таблица:

Компоненти и фактори	Мерки за наблюдение и контрол на околната среда и човешкото здраве	Етап	Отговорност
Атмосферен въздух	Наблюдение на строителните дейности и извършване на непрекъснат контрол при изпълнението им.	По време на строителството и експлоатацията	Възложител
Повърхностни и подземни води	Изработване на проект по част ВиК и стриктното му спазване. Включване на отпадъчните води от обекта в канализационната мрежа.	По време на строителството и експлоатацията	Възложител
Земни и почви	Да се работи с изправна строителна техника с цел недопускане замърсяване на почвите; контрол при работата на техниката, да не се допуска отклоняване и отъпкване на съседни имоти.	По време на строителството	Възложител
Растителност и животински свят	Да се следи за спазване на плана за организация на строителството и не се допуска отъпкване на растителността в съседни терени. Изпълнение на предвиденото с проекта озеленяване.	По време на строителството	Възложител
Отпадъци	Отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията да	По време на строителството и	Възложител

	се събират на определени за целта места и да се предават на лица, притежаващо разрешение по реда на ЗУО.	експлоатацията	
Вредни физични фактори	Извършване на контрол за спазване на граничните стойности на шум в околната среда	По време на строителството	Възложител
Културно наследство	При възникване на необходимост да се осигури представител на историческия музей	По време на строителството	Възложител

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Обявили сме ИП на интернет страницата на Община Велинград;
Изпратили сме информацията на Община Велинград за обявяване;
Представяме документ за платена такса;

След законоустановения срок ще изпратим в РИОСВ Пазарджик придружително писмо с постъпили възражения или липса на такива.

Дата: 16.06.2026

С уважение: