

ИНФОРМАЦИЯ

за преценяване необходимостта от ОВОС

съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г.)

от

„ЕКСПЕРИЯ ЛУКС” ООД

на инвестиционно предложение /ИП/ за :

1. „ Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.11, м. „Санаториума” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик, с площ 807 кв.м., за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението
2. „ Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.152.22, м. „Вескьовец” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик, с площ 8474 кв.м., за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението
3. „ Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.12, м. „Санаториума” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик, с площ 5111 кв.м., за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението
4. „ Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.1, м. „Санаториума” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик, с площ 1014 кв.м., за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението

ИНФОРМАЦИЯ

от „ЕКСПЕРИЯ ЛУКС” ООД

за преценяване необходимостта от ОВОС съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

I. Информация за контакт с инвеститора

„ЕКСПЕРИЯ ЛУКС” ООД
 гр.Пловдив, ул.„Петър Ченков” №27
 с управител и представляващ Кирил Йонов

Гражданство на инвеститора – РБългария

Лице за контакт – Даниела Филипова-Енева,

Тел. , e-mail:

II. Резюме на инвестиционните предложения

1. Характеристика на инвестиционното предложение

а/ Размер, засегната територия, параметри мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост

Инвестиционното предложение /ИП/ на възложителя „ЕКСПЕРИЯ ЛУКС” ООД е за проектиране, изграждане и експлоатация на обекти “За жилищно строителство, а именно :

- „Изграждане на жилищна сграда” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор **10450.151.11**, м. „Санаториума” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград .
- „Изграждане на жилищна сграда” в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **10450.152.22** , м. „Вескьовец” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград .

- „Изграждане на жилищна сграда” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор **10450.151.12**, м. „Санаториума” по КKKP на гр.Велинград, общ.Велинград .

- „Изграждане на жилищна сграда” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор **10450.151.1**, м. „Санаториума” по КKKP на гр.Велинград, общ.Велинград.

За реализацията на ИП е процедиран Подробен устройствен план- План застрояване и регулация/ПУП-ПРЗ/, изработен на основание на Решение 281/30.09.2021 год. на Общински съвет –Велинград, с което решение е разрешено изработването на ПУП за промяна предназначението на земеделска земя на имоти 10450.151.1, 10450.151.11 и 10450.151.12 в м.„Санаториума” и имот 10450.152.22 в м.„Вескьовец” по КKKP на гр.Велинград, общ. Велинград.

Предмет на ИП е промяна предназначението на земеделски земи с начин на трайно ползване “ нива” и “ливада” с цел обособяване на четири нови урегулирани поземлени имота /УПИ/ с отреждане “За жилищно строителство”,съответно” : Имот с идентификатор **10450.151.11** по КKKP на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 807 кв.м. , наооаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CV - 105 „За ЖС”; Имот с идентификатор **10450.152.22** по КKKP на гр.Велинград– земеделска земя- НИВА , с площ 8474 кв.м. , наооаща се в землището на гр. Велинград, местността „Вескьовец”, в УПИ LV - 55 „За ЖС” ; Имот с идентификатор **10450.151.12** по КKKP на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 5111 кв.м. , наооаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CVII - 107 „За ЖС” и имот с идентификатор **10450.151.1** по КKKP на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 1014 кв.м. , наооаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ СИ - 102 „За ЖС”.

Съгласно Удостоверение №129/23.02.2022 год. на Кмета на Община Велинград:

- *поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.1, м. „Санаториума”* по КKKP на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик попада в устройствена зона : Терени за рекреация с допустима смяна на предназначението, предвидена съгласно ОУП Окончателен проект на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им /влязъл в сила на 23.11.2019г./

Съгласно Удостоверение №130 /23.02.2022 год. на Кмета на Община Велинград:

- поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.11, м. „Санаториума”*
- *поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.152.22, м. „Вескьовец”*
- *поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.12, м. „Санаториума”*

по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик попада в рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващи го дейности /Ок/ с допустима смяна на предназначението, предвидена съгласно ОУП Окончателен проект на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им /влязъл в сила на 23.11.2019г./

„Изграждане на еднофамилна жилищна сграда ново строителство с максимална застроена площ 210 кв.м.“, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имот с идентификатор **10450.151.11** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ на имота 807 кв.м. , належаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума“, в УПИ CV - 105 „За ЖС“ . Параметрите на застрояване са: плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 5 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти.

Площадката на новото УПИ за реализацията на ИП се намира извън регулация.

Пътният достъп до жилищната сграда ще бъде осъществен посредством асфалтиран, съществуващ, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа : ТНН, трафопост „ ТП САНАТОРИУМ-0“, извод СрН „Плажа“, подстанция „Велинград“- съгл. становище на ЕВН № 4281/26.01.2022 год.

Съгласно становище на ВКТВ-Велинград №64/07.02.2022 г. на 60 м от имота има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрани с вода имота.

За отпадните води – БФОВ се предвижда заустване в собствена , водопълтна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в имота , поради липса на канализация.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на един брой жилищна сграда. Ситуирането и ще осигурява най-благоприятните условия за обитаване, отдих и ефективно използване на набичния терен.

Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване , осигуряващи нормално функциониране на жилищната сграда. Предвижданата постройка ще бъде масивна , тип еднофамилна къща – с кухня, трапезария, спални и санитарни възли.

Ще се предвиди в рамките на терена и изграждане на гараж , съобразено с изискуемите отстояния от съседните имоти.

„Изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи „ново строителство с максимална застроена площ 2506 кв.м.“, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имот с идентификатор **10450.152.22** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя- НИВА , с площ 8474 кв.м. , належаща се в землището на гр. Велинград, местността „Вескьовец“, в УПИ LV - 55 „За ЖС“. Параметрите на застрояване са-плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 3 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти.

Площадката на новото УПИ за реализацията на ИП се намира извън регулация.

Пътният достъп до жилищната сграда ще бъде осъществен посредством асфалтиран, съществуващ, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа : ТНН, трафопост „ ТП САНАТОРИУМ-0“, извод СрН „Плажа“, подстанция „Велинград“- съгл. становище на ЕВН № 4280/26.01.2022 год.

Съгласно становище на ВКТВ-Велинград №66/07.02.2022 г. на 50 м от имота има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрана с вода имота.

За отпадните води – БФОВ се предвижда заустване в собствена , водопълтна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в имота , поради липса на канализация. В новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на един брой многофамилна жилищна сграда с гаражи . Ситуирането и ще осигурява най-благоприятните условия за обитаване, отдиш и ефективно използване на наличния терен. Ще бъдат предвидени и съответните алеи, по които живущите свободно да се предвиждат до входа на сградата. За автомобилите собственост на живущите също ще се асфалтират алеи, по които да стигат до своите гаражи . В рамките на имота ще бъде изградена и детска площадка и кът за отдиш на живущите.

На партерният етаж на сградата ще бъдат разположени гаражите , а първият и вторият етаж ще бъдат жилищните етажи. Жилищата ще бъдат с различна квадратура- от тристаен и двустаен апартамент до гарсониера. Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване , осигуряващи нормално функциониране на жилищните помещения в сградата . Предвижданата постройка ще бъде масивна , тип многофамилна жилищна сграда . Помещенията за обитаване на живущите ще бъдат с кухня, спалня и санитарен възел/ съобразно квадратурата на съответния апартамент.

„Изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи „ново строителство с максимална застроена площ 1524 кв.м. ”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имот с идентификатор **10450.151.12** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 5111 кв.м. , належаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CVII - 107 „За ЖС”. ”. Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 3 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти.

Площадката на новото УПИ за реализацията на ИП се намира извън регулация.

Пътният достъп до жилищната сграда ще бъде осъществен посредством асфалтиран, съществуващ, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа : ТНН, трафопост „ ТП САНАТОРИУМ-0”, извод СрН „Плажа”, подстанция „Велинград”- съгл. становище на ЕВН № 4283/26.01.2022 год.

Съгласно становище на ВКТВ-Велинград №65/07.02.2022 г. на 40 м от имота има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрани с вода имота.

За отпадните води – БФОВ се предвижда заустване в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в имота , поради липса на канализация.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на един брой многофамилна жилищна сграда с гаражи . Ситуирането и ще осигурява най-благоприятните условия за обитаване, отдих и ефективно използване на наличния терен. Ще бъдат предвидени и съответните алеи, по които живущите свободно да се предвиждат до входа на сградата. За автомобилите собственост на живущите също ще се асфалтират алеи, по които да стигат до своите гаражи . В рамките на имота ще бъде изградена и детска площадка и кът за отдих на живущите.

На партерният етаж на сградата ще бъдат разположени гаражите , а първият и вторият етаж ще бъдат жилищните етажи. Жилищата ще бъдат с различна квадратура- от тристаен и двустаен апартамент до гарсоньера.

Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване , осигуряващи нормално функцио-

ниране на жилищните помещения в сградата . Предвижданата постройка ще бъде масивна , тип многофамилна жилищна сграда . Помещенията за обитаване на живущите ще бъдат с кухня, спалня и санитарен възел/ съобразно квадратурата на съответния апартамент.

„ Изграждане на еднофамилна жилищна сграда ново строителство с максимална застроена площ 543 кв.м. ”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имоти с идентификатор **10450.151.1** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 1014 кв.м. , намираща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ СП - 102 „За ЖС” ”. Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 60% и минимална озеленена площ 40%, Кинт 1.2 , етажност – до 3 етажа /10 м/ . Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 5 м навътре от съседните имоти. Площадката на новото УПИ за реализацията на ИП се намира извън регулация.

Пътният достъп до жилищната сграда ще бъде осъществен посредством асфалтиран, съществуващ, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа : ТНН, трафопост „ ТП САНАТОРИУМ-0”, извод СрН „Плажа”, подстанция „Велинград”- съгл. становище на ЕВН № 4285/26.01.2022 год.

Съгласно становище на ВКТВ-Велинград №67/07.02.2022 г. на 180 м от имота има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрана с вода имота.

За отпадните води – БФОВ се предвижда заустване в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в имота , поради липса на канализация.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на един брой жилищна сграда. Ситуирането и ще осигурява най-благоприятните условия за обитаване, отдиш и ефективно използване на набичния терен.

Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване , осигуряващи нормално функциониране на жилищната сграда. Предвижданата постройка ще бъде масивна , тип еднофамилна къща – с кухня, трапезария,спални и санитарни възли.

Ще се предвиди в рамките на терена и изграждане на гараж , съобразено с изискуемите отстояния от съседните имоти.

Отпадъците от строителството и експлоатацията на ИП ще се съхраняват и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъци-

те/ЗУО/. За строителните и битовите отпадъци се предвижда третиране само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО.

Съгласно писмо с изх.№ПД-01-101/21.03.2022 год. на РИОСВ – Пазарджик имотите предмет на ИП не попадат 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 №РД-278/31.03.2021 год., от която имотите отстоят на не по-малко от 3.83 км.

Потенциалните въздействия от реализацията на ИП се очакват да бъдат в границите на допустимите и нямат трансграничен характер.

б/ Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения

Реализацията на ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности. Съгласно действащия ОУП ИП не противоречи на предлаганите дейности, които ще се извършват в предвижданите урегулирани поземлени имоти.

До този момент разглежданата територия, предмет на устройственото планиране, не е била обект на инвестиционна инициатива- разглежданите имоти в землището на гр.Велинград , в близост е до жилищната регулация. Терените са земеделски земи , с НТП – ливада и нива.

В съседство има изградена жилищна сграда.

ИП не противоречи на действащи планове за района и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

Не се очаква кумулативен ефект с другите съществуващи в района на ИП подобни обекти.

Няма връзка и не засяга други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на ИП.

в/ Използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земни недра, почвите, водите и биологичното разнообразие

Водата, дървените и инертни материали са основните природни ресурси, които ще се ползват при изграждането и експлоатацията на предвижданите жилищни сгради.

По време на строителството основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на ЖИЛИЩНИТЕ СГРАДИ са:

- тухлена зидария;
- бетонов разтвор;
- дървен материал за кофражи;
- метални конструкции за укрепване;
- стоманени тръби;
- ел. кабели и др. строителни материали

По време на експлоатацията – Жилищните сгради ще консумират предимно електроенергия и вода.

Имотите не са водоснабдени. Водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез изграждане на сградни отклонения - нов водопровод с дължина 40, 50, 60 и 180 м от съществуващ уличен водопровод АЦ/Е/ ф80 по извън градския път на гр.Велинград.

Оразмеренителните водни количества ще се определят на база на действащите нормативни документи съгласно вида и броя на консуматорите.

Няма изградена площадкова канализация. Предвижда се изграждане на такава. Ще се предвиди разделна канализация. БФОВ ще се отвеждат в собствени водоуплътни ями към всеки имот.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи на основание на издадено от ЕР "ЮГ" ЕАД, КЕЦ Велинград становища, чрез изграждане на отклонение от съществуващ трафопост в района на ИП.

г/ Генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води

Отпадъците, които се очаква да се генерират по видове са:

Строителни отпадъци- получени при изграждането на жилищните сгради и които не могат да бъдат вложени отново или да бъдат използвани по нататък в процеса на строителство.

Предполага се, че ще се формират около 10 куб.м. строителни отпадъци. Изкопаните земни маси ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на площадката.

Строителните отпадъци, генерирани по време на строителството ще се съхраняват временно на строителната площадка, в границите на

имота и ще се извозват само от фирми, притежаващи разрешение по ЗУО за дейности със строителни.

Код Наименование – строителни отпадъци	
17 01 01	Бетон
17 01 02	Тухли
17 01 03	Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
17 02 01	Дървесен материал
17 02 02	Стъкло
17 02 03	Пластмаса
17 04 05	Желязо и стомана
17 04 11	Кабели
17 05 04	Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
17 05 06	Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05
17 06 04	Изолационни материали
17 09 04	Смесени отпадъци от строителство и събаряне

При експлоатацията на жилищните сгради се очаква образуването на :

Битови отпадъци – Количеството на отпадъци с битов характер ще бъдат около 5-6 тона годишно.

Код Наименование – битови отпадъци	
20 01 01	Хартия и картон
20 01 02	Стъкло
20 01 25	Хранителни масла и мазнини
20 01 30	Перилни и почистващи препарати
20 01 36	Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване
20 02	Отпадъци от паркове и градини
20 03 01	Смесени битови отпадъци

Утайки от септични ями - 20 03 04. Ще се генерират в малки количества при почистване на локалните ПС за ОВ.

Управление на отпадъците генерирани при експлоатацията

Управлението на битовите отпадъци от жилищните зони в градските райони е отговорност на общинските органи на управление. За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери за разделно събиране по видове: стъкло, хартия и пластмаси. Битовите отпадъци ще се събират и извозват от съответната фирма по чистотата на общинското сме-

тище. Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями (за всеки новообразуван УПИ). Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник. Собствениците на жилищните сгради ще сключат договор с лицензирана фирма за периодично почистване на ямите и извозване на ОВ до най-близката пречиствателна станция.

д/ Замърсяване и вредно действие , дискомфорт на околната среда

Изграждането и експлоатацията на инвестиционните предложения "За жилищно строителство" , няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на имотите предмет на ИП. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.

По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадките. За намаляване на праховите емисии ще се предвидят съответните мероприятия – оросяване на площадките. Експлоатацията на ИП не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждане-то на които да създаде дискомфорт.

Районът на ИП е с ниска интензивност на движение на МПС. Генерираният на територията на имота шум се очаква да бъде с ниско ниво и честота на въздействие и няма да оказва влияние извън своето местоположение. Реализацията на ИП за „Изграждане на жилищни сгради“, няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на площадките.

е/ Риск от големи аварии и/или бедствия , които са свързани с инвестиционните предложения.

При изграждането на жилищните сгради, съществува риск от инциденти в рамките на нормалния риск, както при всяка друга дейност.

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характера на извършваната дейност - обитаване на жилищни сгради. Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори

представяват: - шумови въздействия; - локални замърсявания с отработени газове; - запрашване на средата; - вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника).

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

Здравен риск за работещите по време на строителството, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при строително-монтажните работи (СМР) ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации. Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложи в План за безопасност и здраве.

При експлоатацията на ИП няма рискови фактори. Изграждането на жилищни сгради е за обитаване. Отоплението на обитаемите помещения ще осигурява с конвенционални уреди – стандартни конструкции. При експлоатацията на ИП – обитаване на жилищните сгради няма рискови фактори. Бедствията – земетресения, наводнения, пожари и др. външни фактори, съгласно Закона за защита при бедствия са отговорност и задължение на съответната общинска служба.

Жилищните сгради, предмет на ИП не попадат в зоната на въздействие на съществуващи предприятия. Не съществува опасност за живота и здравето на живущите в близост до новите жилищни имоти.

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

При продължителна работа при строителството на открито работещите могат да се простудят, особено по време на зимните, ранните пролетни и късните есенни периоди, за целта ще се ползват топли облекла – палто и панталон, ботуши.

В разглежданите обекти ще са осигурени необходимите санитарно-битови условия за пребиваване на работещите, за почивка.

Отоплението на обитаемите помещения ще се осигурява с отоплителни уреди – стандартни конструкции.

Рискови работни места съществуват при упражняването на всяка дейност, при наличие на немарливост от страна на работниците, при неспазване на инструкциите за БХТПБ, при неподдържане в изправност на техническите съоръжения и т.н.:

- Всички новопостъпили работници трябва да бъдат инструктирани по техника на безопасност и да им бъде проведен инструктаж по безопасност на работа непосредствено на работното място.

- Преди започване на работа, работниците трябва да бъдат снабдени с лични предпазни средства и работно облекло и да се съобразяват със специфичността на възложената им работа, като съблюдават наличието на предупредителни и указателни табели на обекта, на който започват работа.

- Работните площадки трябва да бъдат добре почистени, подредени и обезопасени.

- Всички съоръжения и апарати да са надеждно заземени и обезопасени.

- Забранява се работата с неизправни и изхабени инструменти.

- Забранява се поставянето и оставянето на инструменти, електроди, резервни части и други предмети на места, от където могат да паднат и да наранят хора.

- По време на монтажа, площадките се ограждат с въже и се поставят надписи: "Преминаването на хора е забранено!" и др.

При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

При реализацията на ИП за „Изграждане на жилищни сгради“ няма въздействия от значителен шум, вибрации и йонизиращи лъчения.

Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнена среда по смисъла на § 1, т. 12 от ДР на Закона за здравето. Не се предвижда използването на химични и биологични агенти.

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

Площадките за реализация на разглежданите инвестиционни предложения се намират извън регулация/ извън жилищната територия/ на гр. Велинград.

Площта на имотите е:

-поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.11, м. „Санаториума”, с площ 807 кв.м.

- *поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.152.22, м. „Вескџвец“, с площ 8474 кв.м.*
 - *поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.12, м. „Санаториума“, с площ 5111 кв.м.*
 - *поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.1, м. „Санаториума“, с площ 1014 кв.м.*
- по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик

Терените са необработваеми земеделски земи – ливади и ниви. По време на строителството, площите за изпълнение на предвидените строително-монтажни работи ще бъдат , за: **„Изграждане на жилищни сгради“**

Няма обработваеми земи, засегнати от строителството на жилищните сгради в имотите.

Териториите, предмет на инвестиционните предложения, ще обхващат нормираните сервитути.

По време на строителството, площите необходими за временни дейности при изпълнение на отделните обекти, необходими за нуждите на упражняваните дейности, ще бъде в огражденията на имотите.

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

Основните процеси, които ще се извършват на площадките, предмет на инвестиционните намерения е в сферата на жилищното строителство.

Предвидено е :

„ Изграждане на еднофамилна жилищна сграда ” в поземлен имот с идентификатор **10450.151.11** по КККР на гр.Велинград , с площ 807 кв.м. , наоходяща се в землището на гр. Велинград, местността «Санаториума»

„ Изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи ” в поземлен имот с идентификатор **10450.152.22** по КККР на гр.Велинград , с площ 8474 кв.м. , наоходяща се в землището на гр. Велинград, местността „Вескџвец”.

„Изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи” в поземлен имот с идентификатор **10450.151.12** по КККР на гр.Велинград, с площ 5111 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”.

„Изграждане на еднофамилна жилищна сграда “ в поземлен имот с идентификатор **10450.151.1** по КККР на гр.Велинград, с площ 1014 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”.

Предвижданите сгради ще се ползват за нужди от бъдещите собственици и техните семейства. Възложителят, като собственик на имота е процедирал изготвяне на ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи в урегулирани поземлени имоти.

Настоящият ПУП - ПРЗ е разработен в степен, отговарящ на изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и други нормативни актове. Основна цел на ПУП в част „застрояване” - ПЗ е изменение на КВС на:

ПИ с идентификатор **10450.151.11** по КККР на гр.Велинград—земеделска земя-ливада , с площ на имота 807 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CV - 105 „За ЖС” . Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 5 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти.

ПИ с идентификатор **10450.152.22** по КККР на гр.Велинград—земеделска земя- НИВА , с площ 8474 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Вескьовец”, в УПИ LV - 55 „За ЖС”. Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 3 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти.

ПИ с идентификатор **10450.151.12** по КККР на гр.Велинград—земеделска земя-ливада , с площ 5111 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CVII - 107 „За ЖС”. ”. Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната

сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 3 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти.

ПИ с идентификатор **10450.151.1** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 1014 кв.м. , навяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ СП - 102 „За ЖС” “. Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 60% и минимална озеленена площ 40%, Кинт 1.2 , етажност – до 3 етажa /10 м/ . Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 5 м навътре от съседните имоти.

През имотите не преминават електро- и водопроводи, които да налагат ограничения в ползването им и бъдещото застрояване. Водо- и електроснабдяването на новите имоти ще се извърши от съществуващите водопроводни и електроразпределителни мрежи в района, съгласно становища на съответните експлоатационни дружества.

За БФОВ от жилищните сгради се предвижда заустване в собствени водоплътни ями към всеки УПИ, поради липса на канализация в района на ИП. Жилищните сгради ще бъдат едно- и многофамилни, масивни конструкции. За интериора и екстериора на сградите ще се използват природни материали (камък, дърво, инертни материали) и др., съобразно желанията на обитателите. Постройките ще осигуряват комфортно ниво на обитаване, почивка и рекреация, в същото време архитектурните решения няма да нарушат хармонията на околната среда. Отоплението на обитаемите помещения ще бъде със стандартни отоплителни уреди, ползващи ел. ток, дърва, пелети, газ или слънчеви колектори. Ще бъде предвидена изолация на сградите, за постигане на оптимална енергийна ефективност, осигуряваща необходимия микроклимат. При предлагания вариант за реализация на ИП няма съществени източници на емисии с негативни въздействия върху компонентите на околната среда, както по време на строителството, така и при експлоатацията на жилищните сгради. Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Приложени са скици на имотите.

Достъпът до имотите ще се осъществява , посредством съществуващ, асфалтиран, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград

Предвиждат се вътрешни алеи за жилищни сгради.

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

Програмите за реализация на инвестиционните предложения започва с процедурата по промяна предназначението на - земеделските земи, изготвяне и съгласуване на проектните документации в техническа фаза.

Ще се изготви и съгласува проектна документация в техническа и работна фаза:

- Ще се проектират водоплътни ями за БФОВ. - Ще се изготви проект за озеленяване на площадките. - Ще се изготви проект за вертикална планировка.

- По време на строителството включва изпълнение на СМР, направа на съответните проби, изпитания и наладки, съгласувателни процедури и пускане в действие на жилищните сгради: - Ще се отнемат и оползотворят излишните земни маси за обратен насип и вертикална планировка. При строителните дейности няма да се нарушават съседни имоти. - Ще се извършва оросяване на строителните площадки и пътищата по време на извършване на изкопните и транспортни работи. - Ще се предвидят най-добрите практики в строителството за постигане на оптимална енергийна ефективност на сградите.

- По време на експлоатацията – Упражняваните дейности при предвижданите жилищни сгради ще представляват – ползване на изградените постройки.

Не се предвижда сградите да не се завършат, очакванията на инвеститора са за реализациите им и ефективна експлоатация.

6. Предлагани методи на строителство

Реализацията на инвестиционните предложения ще бъдат извършени по класическите методи за подобен тип строително - монтажни дейности. Проектите за обектите ще бъдат реализирани едноетапно.

Инфраструктурата на площадката е благоприятна за достъп на строителната техника и другите дейности свързани с изграждането и експлоатацията на ИП. Сградите ще се изпълнят монолитно от стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Фундаментите на постройките ще бъдат стоманобетонни. В и К, ел. и др. тръбопроводи - от полимерни материали. Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложили в План за безопасност и здраве и Проект по организация и изпълнение на строителството. Предвижда се извършване на СМР, съгласувателни процедури и пускане в действие на обектите

Предвижда се извършване на строително-монтажните работи, съгласувателни процедури и пускане в действие.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С инвестиционните предложения за **Изграждане на жилищни сгради** се цели задоволяване на потребителското търсене, ще се осигурят нови жилища за търсещите дом.

Ситуирането, обособяването и изграждането на обектите от ИП ще предлагат най-благоприятните условия за опазване на околната среда.

Подробна информация за разгледани алтернативи, доказващи необходимостта от ИП:

Нулева алтернатива

Това е възможността да не се осъществяват дейностите, предвидени с инвестиционните предложения.

При "нулева алтернатива" съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва без да се реализират намеренията на инвестиционните предложения. Инвеститорът, като собственик на имотите има конкретни инвестиционни намерения за устройство на територията - реализиране на инвестиционните предложения за **„Изграждане на жилищни сгради“**.

Да наложи законно, регулирано изграждането на предвижданите обекти, за осъществяване на дейностите, при създаване на благоприятни условия за труд и недопускане замърсяване на околната среда.

Нереализацията на инвестиционното предложение - "нулева алтернатива" е неприемлива алтернатива.

Първа алтернатива

Тази алтернатива представлява реализация на част от предложенията, съдържащи се в инвестиционните намерения.

Алтернативата е възможна, но не се препоръчва. За ефективната и икономически целесъобразна реализация на дейностите, предмет на инвестиционните намерения е нужно реализация на всички обекти.

Неприемлива алтернатива.

Втора алтернатива

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на предвидените дейности. Това е най-добрият вариант за реализация на инвестиционните предложения, при спазване на нормативните уредби, в синхрон с

природните дадености на прилежащата територия. Изграждането на обектите ще допринесе за задоволяване на потребителското търсене, подобряване на икономическото положение в общината и не на последно място – откриване на собствен дом.

Това е най-добрата алтернатива за осигуряване на условия, гарантиращи ненарушаване на екологичната обстановка в района на обектите.

Втората алтернатива е най-удачна за осъществяване на инвестиционното намерение.

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.

Приложени са скици и нотариален акт, описващи границите на имота, където ще се реализира ИП. Площадката се намира в близост до жилищната регулация на гр. Велинград. ИП е за „Обособяване на УПИ с предназначение за жилищно строителство и изграждане на жилищни сгради“.

Съгласно Удостоверение №129/23.02.2022 год. на Кмета на Община Велинград:

- поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.1, м. „Санаториума“ по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик попада в устройствена зона : Терени за рекреация с допустима смяна на предназначението, предвидена съгласно ОУП Окончателен проект на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им /влязъл в сила на 23.11.2019г./

Съгласно Удостоверение №130 /23.02.2022 год. на Кмета на Община Велинград:

*-поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.11, м. „Санаториума“
- поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.152.22, м. „Вескьовец“
- поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.12, м. „Санаториума“ по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик попада в рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващи го дейности /Ок/ с допустима смяна на предназначението, предвидена съгласно ОУП Окончателен проект на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им /влязъл в сила на 23.11.2019г./*

Имотите предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа "Натура 2000". Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 "Родопи-Западни", от която имотите са на не по-малко от 3,83 км.

Няма обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

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

Площадката, предмет на ИП, представлява земеделска територия. От приложените ПУП-ПРЗ, скици и нотариален акт е видно, че имотите се намират в землището на гр.ВЕЛИНГРАД, м."Санаториума " и "Вескьовец", в посока Велинград-Юндола.

Няма съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

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.

Имотите не са в близост до санитарно-охранителна вододейна зона на водоизточниците на гр. Велинград.

Имотите предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа "Натура 2000". Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 "Родопи-Западни", от която имотите са на не по-малко от 3,83 км.

В района на имотите, в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания. Теренът, където се предвижда реализацията на ИП за „Изграждане на жилищни сгради" по КККР на гр. Велинград не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект.

В близост до имота няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

ИП не засяга райони с регистрирани свлачища.

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

През имота не преминават водопроводи и съоръжения. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа : ТНН, трафопост „ ТП САНАТОРИУМ-0”, извод СрН „Плажа”, подстанция „Велинград”- съгл. становища на ЕВН № 4280/26.01.2022 год., № 4281/26.01.2022 год., № 4283/26.01.2022 год., № 4285/26.01.2022 год.

Съгласно становища на ВКТВ-Велинград №64,65,66 и 67/07.02.2022 г. на 40 м.,50 м.,60 м. и 180 м. от имотите има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрани с вода имотите. Заустването на отпадните води ще се осъществи в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/.

Няма други дейности, свързани с инвестиционното предложение.

Експлоатацията на ИП ще осигури ефективно протичане на дейността, при свеждане до минимум отрицателно въздействие върху околната среда.

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

Реализацията на ИП ще бъде осъществена след законовите съгласувателни процедури със съответните инстанции и пускане в действие на ИП. На етап проектиране ще са необходими становища от „ВКТВ” ЕООД – гр. Велинград, ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Велинград, РИОСВ – Пазарджик, Решение за промяна предназначението на имотите и т.н.. Ще бъде необходимо получаване на разрешително за строителство по ЗУТ от Община Велинград. При започване на строителството се съставя протокол за откриване на строителна площадка, определяне на строителна линия и ниво. Строителството се счита за завършено с издаване на разрешение за ползване.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните еколо-

гични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно

- поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.11, м. „Санаториума”, с площ 807 кв.м.
 - поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.152.22, м. „Вескьовец”, с площ 8474 кв.м.
 - поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.12, м. „Санаториума”, с площ 5111 кв.м.
 - поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.1, м. „Санаториума”, с площ 1014 кв.м.
- по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик

1. Съществуващо и одобрено земеползване:

Площадката, предмет на ИП, представлява земеделска територия. От приложените ПУП-ПРЗ, скици и нотариален акт е видно, че имотите се намират в землището на гр.ВЕЛИНГРАД, м.”Санаториума “ и “Вескьовец”, в посока Велинград-Юндола.

Няма съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Имотите за реализация на разглежданите инвестиционни предложения се намират извън жилищната регулация на гр. Велинград и представляват възстановени земеделски земи (ливади, ниви) .

За имотите се извършва процедура по промяна предназначението за неземеделски нужди при граници, описани подробно в приложените скици и нотариални актове към Искането.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия

- Площадката на ИП не попада в близост или в мочурища и речни устия.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда

- ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. Планински и горски райони

- ИП е в горски и планински район.

5. защитени със закон територии

- Съгласно писмо по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, площадката не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

- Съгласно писмо по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, площадката не засяга елементи от НЕМ.

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

- Имотът, предмет на ИП, не се намира в близост до обекти с историческо, културно или археологическо значение.

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

– Територията на ИП не попада в СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване на гр. Велинград

Алтернатива за местоположението няма – инвеститорът е собственик на разглежданите имоти. Местоположението е много благоприятно за реализиране на разглежданите дейности – извън жилищната територия на гр. Велинград, върху терен подходящ за извършване на СМР.

Изборът на терена е съобразен със съществуващата инфраструктура – в близост до главен път Велинград- Юндола и общински местен път.

Обществеността на гр.Велинград е уведомена на основание чл. 4 (2) от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС за инвестиционните предложения с обява публикувана на стр.5 на брой 13 от 29.03.2022 год. на в.”ТЕМПО”-Велинград.

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

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.

Проектните решения на инвестиционните предложения за „Изграждане на жилищни сгради“ върху имоти находящи се в местностите „Вескьовец“ и «Санаториума» по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик ще съблюдават основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за изграждане на функционални екологосъобразни обекти.

Вследствие реализацията на инвестиционните предложения не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, земеползване, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

При строителството на обектите, предмет на инвестиционните предложения 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 строителните площадки, около съответните участъци на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Възможно е инцидентно и краткотрайно замърсяване на повърхностните, респективно подпочвените *води*, в случай на небрежност от страна на работниците, заети в строителния процес.

Въздействието на предвижданията на инвестиционните предложения върху *флората и фауната* в рамките на строителната площадка ще бъдат значителни, но временни през строителния период.

Битовите и строителни *отпадъци*, генерирани по време на строителството ще се депонират на отредени за целта временни депа и ще се извозват от правоимаща фирма, на база на сключен договор.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на *почвите* със строителни и битови отпадъци. Нарушенията на почвената покривка ще бъдат в рамките на отредения терен.

При експлоатацията на инвестиционните предложения, като евентуални източници на замърсители на околната среда може да се приемат живущите в жилищните сгради и транспортните средства.

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

– при строителството /прахови частици/ - продължителността на въздействието е кратка.

– При експлоатацията – отоплението е изцяло с електроенергия
Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на имотите.

При живущите, няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

Води – През имота не преминават водопроводи и съоръжения. Имотите не са водоснабдени. Водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез изграждане на нови сградни отклонения от съществуващ водопровод по извън градския път на гр.Велинград.

Вследствие реализацията на инвестиционните предложения, при спазване на нормативните изисквания на Закона за водите и посочените мерки в т. 5, *не се очаква кумулативен ефект* върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

Почви – Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с битови и хранителни отпадъци.

Заустването на формираните отпадни води от обектите ще се осъществи съгласно издадени Съгласувателни становища на „ВКТВ” ЕООД Велинград.

Не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие от използването на обектите след въвеждането им в експлоатация.

Отпадъци – Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството, както и формираните битови отпадъци от ползвателите след въвеждането на обектите в експлоатация ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците /ЗУО/.

Инвеститорът ще изготви инструкция за действия при възникване на евентуални пожари, бедствия и аварийни ситуации. Ще бъдат осигурени аптечки с лекарства за първа помощ, табели за ПБ и аварийни изходи. В обекта ще се предвидят необходимите пожарогасители, противопожарни сечива и кофопомпи.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на имота. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и пери-

одична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

Трансграничен характер на въздействието няма.

Проектните решения на инвестиционните предложения ще бъдат съобразени със строително-техническите норми за разглежданите дейности. Ще се предвидят всички необходими условия реализацията му и безопасна експлоатация.

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

Имотите предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа "Натура 2000". Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 "Родопи-Западни", от която имотите са на не по-малко от 3,83 км.

В района на имотите, в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания. Теренът, където се предвижда реализацията на ИП за „Изграждане на жилищни сгради“ по КККР на гр. Велинград не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект.

В близост до имота няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

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

При изграждането на жилищните сгради, съществува риск от инциденти в рамките на нормалния риск, както при всяка друга дейност.

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характера на извършваната дейност - обитаване на жилищни сгради. Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори представляват: - шумови въздействия; - локални замърсявания с отработени газове; - запрашване на средата; - вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника).

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на

строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

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

Изграждането и експлоатацията на инвестиционните предложения "За жилищно строителство", няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на имотите предмет на ИП. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека.

По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадките. За намаляване на праховите емисии ще се предвидят съответните мероприятия – оросяване на площадките. Експлоатацията на ИП не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждане на които да създаде дискомфорт.

Районът на ИП е с ниска интензивност на движение на МПС. Генерираният на територията на имота шум се очаква да бъде с ниско ниво и честота на въздействие и няма да оказва влияние извън своето местоположение. Реализацията на ИП за „Изграждане на жилищни сгради“, няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на площадките.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на имота. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

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.).

Площадките за реализация на разглежданите инвестиционни предложения се намират извън регулация/ извън жилищната територия/ на гр. Велинград. Градът е с население около 24 000 човека. ИП по никакъв начин няма да засегне населението на Велинград.

Няма обработваеми земи, засегнати от строителството на жилищните сгради в имотите.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на имота. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

При експлоатацията на инвестиционните предложения няма вероятност от каквито и да е вредни въздействия.

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

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на имота. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето, при строителството и периодична при експлоатацията (субективен фактор са недобросъвестен персонал и бедствени ситуации). Кумулативен ефект не се очаква.

Трансграничен характер на въздействието няма.

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

Реализацията на ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности. Съгласно действащия ОУП ИП не противоречи на предлаганите дейности, които ще се извършват в предвижданите урегулирани поземлени имоти.

До този момент разглежданата територия, предмет на устройственото планиране, не е била обект на инвестиционна инициатива- разглежданите имоти в землището на гр.Велинград , в близост е до жилищната регулация. Терените са земеделски земи , с НТП – ливада и нива.

В съседство има изградена жилищна сграда.

ИП не противоречи на действащи планове за района и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

Не се очаква кумулативен ефект с другите съществуващи в района на ИП подобни обекти.

Няма връзка и не засяга други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на ИП.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

За предотвратяване и намаляване на евентуални рискове и въздействия с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Трансграничен характер на въздействието няма.

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.

При изграждането и експлоатацията на инвестиционните предложения за **„Изграждане на жилищни сгради“** бъдат взети необходимите мерки за недопускане отрицателно въздействие върху околната среда:

За ограничаване на нерегламентирано разпиляване на битовите отпадъци, инвеститорът ще осигури необходимите съдове, на отредени за целта места в имотите, с подходящо ограждане на площадките и 24-часова охрана на обектите.

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на разглеждания обект:

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
2.	Използване на стандартни строителни материали	Проектиране Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали съоръжения
3.	Използване на стандартни горивни инсталации	Проектиране Строителство	Осигуряване ефективно изгаряне на употребяваните горива
4.	Използване на стандартни ел.инсталации и съоръжения	Експлоатация	Без каквото и да е замърсяване на въздуха
5.	Строителен персонал	Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
6.	Предвиждане на озеленяване на обектите	Проектиране	Недопускане съответно замърсяване на въздуха
7.	Топлоизолацията на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност	Проектиране Строителство	Осигуряват икономично консумиране на употребяваните горива, съответно минимизиране на вредните емисии
<i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i>			
8.	Да се изготви проектно трасе за водоснабдяване и последващо изграждане	Проектиране Експлоатация	Съоръженията ще предотвратят замърсяването на води и почви
9.	Да се предвиди локално пречиствателно съоръжение	Проектиране Строителство	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване

	ние за БФОВ за всяко УПИ		на почвите и водоприемника, в т.ч. на околната среда
10.	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване от замърсяване на почвите
<i>Отпадъци</i>			
11.	Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
12.	Навременно извозване на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
13.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
14.	Осигуряване на денонощна охрана на обектите	Строителство	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
15.	Сключване на договор с фирма за извозване и оползотворяване на отпадъците от обектите	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
<i>Вредни физични фактори, шум, вибрации</i>			
16.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
17.	Направа на гладки асфалто-бетонни вътрешни настилки на обслужващите пътища	Проектиране Експлоатация	Снижават шумовите емисии
	<i>Растителност и животински свят</i>		
18	Да се изготви проект за озеленяване според нормативните изисквания	Проектиране	Запазване и възстановяване характера на растителността в нарушената територия
19	Изборът на растителност за	Проектиране Строителство	Приобщаване на обек-

	изграждане на градинскопарковата част да се съобрази с видовете характерни за местния ландшафт		та към околния ландшафт
--	--	--	-------------------------

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предвижданата реализация на инвестиционните предложения за **Изграждане на жилищни сгради** върху имоти находящи се в местност "Вельовица" и местност »Санаториума« по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик ще осигури дом на търсещите хора, които желаят да се установят в града и по никакъв начин ИИ няма да НАВРЕДИ на човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Приложение: Обява публикувана на стр.5 на брой 13 от 29.03.2022 год. на в."ТЕМПО"-Велинград