

# 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 КKKP 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 КKKP 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 КKKP 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 КKKP 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, обл.Пазарджик,

Тел. , e-mail:

### **II. Резюме на инвестиционните предложения**

#### **1. Характеристика на инвестиционното предложение**

##### **V 1.1 Размер , засегната територия, параметри мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост**

За реализирането на инвестиционните предложения: „ 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 КККР на гр.Велинград, общ.Велинград .

„Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор **10450.151.1**, м. „Санаториума” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, ще се проведе процедура по промяна предназначението на земеделски земи. За целта са изработен Подробен устройствен план - част : План за регулация и план за застрояване/ ПУП-ПРЗ/. Със становище към вх. №53-00/1663/03.09.2021 год. на гл.архитект на Община Велинград се предлага на кмета на Община Велинград да одобри заданието за изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделските земи и взето Решение №281/30.09.2021 г. на Общински съвет Велинград за даване на съгласие за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на имоти:

-*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”*  
 - *поземлен имот/ПИ/ с идентификатор 10450.151.1, м. „Санаториума”*  
 по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград, обл. Пазарджик, в режим на застрояване - “За жилищно строителство“.

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./

**„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 имоти с идентификатор **10450.151.11** по КККР на гр.Велинград— земеделска земя-ливада , с площ

807 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CV - 105 „За ЖС”, с проектна площ 700 кв.м. и площ „за път” 107 кв.м. С промяна предназначението на имота с идентификатор **10450.151.11** по КKKP на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 807 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CV - 105 „За ЖС”, се цели изграждане на жилищна сграда - ново строителство с максимална застроена площ 210 кв.м. , плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/.

**„ Изграждане на един брой 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 КKKP 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” , с проектна площ 8354 кв.м. и площ „за път” 119 кв.м. С промяна предназначението на имота с идентификатор **10450.152.22** по КKKP 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”, се цели изграждане на жилищна сграда - ново строителство с максимална застроена площ 2506 кв.м. , плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/.

**„ Изграждане на един брой 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 КKKP 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” , с проектна площ 5080 кв.м. и площ „за път” 32 кв.м. С промяна предназначението на имота с идентификатор **10450.151.12** по КKKP 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”, се цели изграждане на жилищна сграда - ново строителство с максимална застроена площ 1524 кв.м. , плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/.

**„ 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. , наооаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ СII - 102 „За ЖС” , с проектна площ 905 кв.м. и площ „за път” 109 кв.м. С промяна предназначението на имота с идентификатор **10450.151.1** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 1014 кв.м. , наооаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ СII - 102 „За ЖС”, се цели изграждане на жилищна сграда - ново строителство с максимална застроена площ 543 кв.м. , плътност на застрояването 60% и минимална озеленена площ 40%, Кинт 1.2 , етажност – до 3 етажа /10 м/.

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. от имотите има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрани с питейна вода имотите. Заустването на отпадните води ще се осъществи в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/.

## **1.2 Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения**

Няма връзка с други одобрени ИП.

## **1.3 Използване на природни ресурси по време на стротелството и експлоатацията на земни недра, почвите, водите и биологичното разнообразие**

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.

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.

Няма изградена площадкова канализация. Предвижда се изграждане на такава.Заустването на формираните отпадни води от сградите ще се осъществи , посредством включване в канализационната мрежа на края на регулацията /около 500 м./ на Велинград или ще се осъществи в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/.

Имотите не са в близост до санитарно-охранителна вододайна 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.

#### **1.4 Генериране на отпадъци – видове , количества и начин на третиране , и отпадъчни води**

Понастоящем, на територията, на която се предвижда реализация на инвестиционните предложения, няма източници за генериране на отпадъци.

Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството ще се съхраняват и управляват , съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците /ЗУО/.

#### **1.5 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.

#### **1.6 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.

Описаните дейности не отделят вредности и изпарения в работната среда, опасни за човешкото здраве. По отношение на трудовия риск, опасности съществуват, както при всяка дейност – необходимо е стриктно спазване на технологичната дисциплина.

## ✓ 1.7 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.:

1.7.1. 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.

1.7.2. 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.

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

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

1.7.5. Забранява се работата с неизправни и изхабени инструменти.

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

1.7.7. По време на монтажа, площадките се ограждат с въже и се поставят надписи: "Премащането 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.

## **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. „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

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 ново строителство с** максимална застроена площ 210 кв.м.”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имоти с идентификатор **10450.151.11** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 807 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CV - 105 „За ЖС” , с проектна площ 700 кв.м. и площ „за път” 107 кв.м. С промяна предназначението на имота с идентификатор **10450.151.11** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 807 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CV - 105 „За ЖС”, се цели изграждане на жилищна сграда - ново строителство с максимална застроена площ 210 кв.м. , плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/.

**„ Изграждане на един брой 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. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Вескьовец”, в УПИ LV - 55 „За ЖС” , с проектна площ 8354 кв.м. и площ „за път” 119 кв.м. С промяна предназначението на имота 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”, се цели изграждане на жилищна сграда - ново строителство с максимална застроена площ 2506 кв.м. , плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/.

**„ Изграждане на един брой 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. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CVII - 107 „За ЖС” , с проектна площ 5080 кв.м. и площ „за път” 32 кв.м. С промяна предназначението на имота 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”, се цели изграждане на жилищна сграда - ново строителство с максимална

застроена площ 1524 кв.м. , плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/.

„ 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. , належаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ СП - 102 „За ЖС” , с проектна площ 905 кв.м. и площ „за път” 109 кв.м. С промяна предназначението на имота с идентификатор **10450.151.1** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 1014 кв.м. , належаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ СП - 102 „За ЖС”, се цели изграждане на жилищна сграда - ново строителство с максимална застроена площ 543 кв.м. , плътност на застрояването 60% и минимална озеленена площ 40%, Кинт 1.2 , етажност – до 3 етажа /10 м/.

В ПИ “За жилищно строителство” ще бъдат изградени жилищни сгради- монолитно , ново строителство . Сградите ще са еднофамилни и многофамилни . Паркирането ще се извършва в рамките на имотите, като за целта ще бъдат изградени вътрешни алеи и гаражи. Отоплението на жилищните сгради ще бъде с електроенергия.

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

Приложени са скици на имотите.

Достъпът до имотите ще се осъществява , посредством съществуващ 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.

По време на строителството - включва изпълнение на строително-монтажните работи, направа на съответните проби, изпитания , съгласувателни процедури и пускане в действие на сградите.

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.

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 състоянието 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.**

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. „Весковец”*  
- *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.

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

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 вододайна 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.

**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. Имотите не са водоснабдени. 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. от имотите има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрани с питейна вода имотите. Заустването на отпадните води ще се осъществи в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/.

Няма други дейности, свързани с инвестиционното предложение.

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

Реализацията на инвестиционните предложения ще бъдат осъществени след съответните съгласувателни процедури и пускане в действие на обектите.

## **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**

-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

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.

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

Имотите предмет на ИП , не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа “Натура 2000”.

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- Юндол 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**

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 кофпомпи.

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.

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.

**V. 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 /електроенергия/	Проектиране Експлоатация	Без каквото и да е замърсяване на въздуха
3.	Строителен персонал	Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
4.	Предвиждане на озеленяване на обектите	Проектиране	Недопускане съответно замърсяване на въздуха
<i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i>			
5.	Да се изготви проектно трасе за водоснабдяване и последващо изграждане	Проектиране Експлоатация	Съоръженията ще предотвратят замърсяването на води и почви
6.	Да се изготви проектно трасе за канализация и последващо изграждане	Проектиране Експлоатация	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на почвите и водоприемника, в т.ч. на околната среда
7.	Пречиствателни съоръжения за замърсени дъждовни и санитарно-битови води	Проектиране	Опазване от замърсяване на почвите и водите
<i>Отпадъци</i>			
8.	Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
9.	Навременен извозване на	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъци-

	отпадъците		те
10.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
11.	Осигуряване на денонощна охрана на обектите	Строителство	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
12.	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>			
13.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
14.	Направа на гладки асфалто-бетонни вътрешни настилки на обслужващите пътища	Проектиране Експлоатация	Снижават шумовите емисии

### **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 ИН няма да НАВРЕДИ на човешкото здраве.

### **VI. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

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