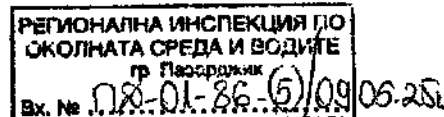


Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1 на Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 05.01.2018 г.
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)



ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

ИСКАНЕ

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

от "Джи Ти Резиденс"

(име, адрес и телефон за контакт)
г. Велинград, 4000, ул. "Бачо Киро" № 5
(седалище)

Пълен пощенски адрес: 4000 г. Велинград, ул. "Бачо Киро" № 5

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител /изпълнителен директор на фирмата възложител: Методена Бегова

Лице за контакти: г-н Алекс Нечков

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

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

обект: Ваканционна Стара за ОДЖ -
Апартментен център в УПИ 1-29, ПИ 10450.150.1
и Вельовица, г. Велинград, Ново инв. предлох.

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

Прилагам:

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

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

3. Оценка по чл. 99а ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

4. Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

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

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

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 09.05.2025г.

Уведомител: _____

(подпис)

Инвестиционно намерение- **ВАКАНЦИОННА СГРАДА ЗА ОТДИХ- АПАРТАМЕНТЕН ТИП В УПИ I-29,**
ПИ 10450.150.142, м. Вальовица, гр. Велинград

Приложени документи:

- 1.Платежно нареждане за внесена такса 11150351 от 09.05.2025
- 2.Приложение №2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС.
- 3.Документ за собственост- нотариален акт №140, том I рег. № 2068, дело №137/2024г.
- 4.Скица на имота №15-922298-11.09.2024г.
- 5.Нотариално заверено пълномощно № 619 от 21.02.2025 от нотариус Маньо Панчев.
- 6.Диск с приложени всички горепосочени документи в електронен формат.

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с Възложителя:

ДЖИ ТИ РЕЗИДЕНС ЕООД, гр. , ЕИК 205728029 седалище: гр. Велинград, ул. Бачо Киро, 5а

Пълен пощенски адрес: 4600, гр. Велинград, ул. Бачо Киро, 5

Телефон:

Лица за контакт:

арх. Александрина Ненкова - тел. , Яна Рускова - тел.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на **ВАКАЦИОННА СГРАДА ЗА ОТДИХ –АПАРТАМЕНТЕН ТИП В УПИ I-29, ПИ 10450.150.142, м. Вельовица, гр. Велинград.**

, проектирана съгласно виза за проучване и проектиране от 24.09.2024 г. издадена от администрацията на гр. Велинград, общ. Велинград, район Пазарджик, на основание, чл. 12, ал.2, чл. 37, чл.60 ал.2, чл. 122 ал. 2, чл. 169 ал.1 от ЗУТ.

Парцелът се намира в урбанизирана територия с влязла в сила заповед №1689/25.X.2007 г., запазила действието си съгл. Чл. 10. От правила и норми към ОУП-Велинград, Зона ОК , одобрена с решение №ПО-10-7 от 22.08.2024 потвърждаващо чл. 30 ал. 2 ЗИД ЗППМ, решение №К-3 от 20.03.2008 г. за промяна предназначението на земята на областна дирекция „Земеделие“ ПЗ, Писмо-становище изх. № РД-17-255 от 16.04.2024, след решение № ПК-10-ПР/22.01.2008 на РИОСВ Пазарджик.

отредената за имота устройствена зона е за курортно строителство (Ок) с показатели:

Н-Кота корниз до 10м,

Плътност на застр % $\leq 60\%$,

Кинт. ≤ 2.00 ,

Плътност.озел.% $\geq 40\%$, от които 1/3 с висока дървесна растителност.

съобразени с вида устройствена зона и с изискванията на ЗУТ и наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Инвестиционното намерение на фирма ДЖИ ТИ РЕЗИДЕНС ЕООД, обхваща целият УПИ I-29.

Проектираната ваканционна сграда за отдиш в УПИ - УПИ I-29, с идентификатор 10450.150.142, включва:

- 55 броя самостоятелни обекта – ваканционни жилища разположени в два входа – "А" и "Б";
- 45 броя паркоместа и гаражи в подземен паркинг;
- 11 броя външни паркоместа;
- 28 броя вело-паркоместа;

В проектното решение са включени озеленени площи, комуникационни алеи и самостоятелни озеленени дворове към апартаментите на етаж партер.

В имота са предвидени общо 56 броя паркоместа обслужващи, всяко едно жилище в сградата. от съществуваща улица в ПИ 10450.150.139.

Автомобилен достъп към подземния паркинг за 45 броя коли в парцела се осъществява от кота 756,42 чрез открита рампа .

Автомобилен достъп за откритите 11 броя паркоместа е възможен директно от прилежащата улица.

Предвидени са допълнителни пешеходни връзки и вътрешни алеи, към двата входа на ваканционната сграда. Разполагането, формата и обемът на сградата в имота са в пряка връзка с теренните особености. В парцела не се предвиждат други видове обслужващи сгради.

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

Парцелът е собственост на възложителя, като инвестиционното намерение е с обхват целият имот. Разрешени параметри съгласно виза за проучване и проектиране от 24.09.2024 г. издадена от администрацията на гр. Велинград, общ. Велинград, район Пазарджик, на основание, чл. 12, ал.2, чл. 37, чл.60 ал.2, чл. 122 ал. 2, чл. 169 ал.1 от ЗУТ, са за зона курортно строителство (Ок) с показатели Нстреха до 10м, етажност до 3

етажа, П.застр. до 60%, Кинт. до 2.0, П.озел. мин. 40%, съобразени с вида устройствена зона и с изискванията на ЗУТ и наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

Допустима максимална застроена площ -ЗП макс.- 1216,12 м2,
Допустима максимална разгъната застроена площ РЗП- 4054,00 м2

Достъп до имота ще се осъществява, чрез прилежаща съществуваща улица „Боров път“ /ПИ 10450.150.104/.

Съгласно становище, изх. № 4647742/17.10.2024 г. на „Електроразпределение Юг“

ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е КРУ 20 кV в сектор ЕР Юг на БКТП „БИО ХОТЕЛ“ извод СрН „ПЛАЖА“, подстанция „ВЕЛИНГРАД“. От ЕР Юг ЕАД ще се изгради нов стандартизиран трафопост тип БКТП, в северната част на ПИ 10450.150.142. От възложителя изграждане на съответен брой КЛ НН от стандартизирано електромерно табло на имотна граница до ГРТ на обекта.

Съгласно становище, изх. № 601/11.10.2024 г. на „ВКТВ“ ЕООД – Велинград, по местен път с идентификатор 10450.150.104 има изградена улична ВиК мрежа. Най- близкият водопровод е RE ND ф110, от където може да се осъществи точка на водовземане на разстояние около 12,00 м от имота. Заустването на отпадъчните води ще се осъществи в уличен канал, с отвеждащ GPP SN8 ф315 мм тръбопровод, на разстояние около 10,00 м от имота.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т.10, буква „б“ на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

С проекта са постигнати следните параметри, като в тях се включва цялото инвестиционно намерение в единствено и в границите парцела:

РАЗМЕР И ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вид показател		Площ м2	Общо м2	Брой
Площ на имота		2027,00		
Застроена площ		1018,95	1018,95	
Разгъната застроена площ		4054,00	4054,00	
Подземно застрояване		1614,67	1614,67	
Плътност на застрояване	50.26%	1018,95	1018,95	

Озеленяване %	≥40%	845,00	845,00	
КИНТ	2.00			
Кота корниз	10 м			
Общ брой апартаменти				55
Общ брой паркоместа за автомобили				56
Общ брой паркоместа за велосипеди				28

СЪДЪРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА КОМПЛЕКСА ВХОД А и ВХОД Б:

ВИД ОБЕКТ, КОТА -3,03			
Подземен гараж			
ОБЩО КОТА ±0,00/+1,20			1614,67 m2
ВИД ОБЕКТ, КОТА ±0,00/+1,20		СВЕТЛА ПЛОЩ	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ
ВХОД А			
Апартамент А-1-01	тристаен		71,90m2
Апартамент А-1-02	двустаен		68,03 m2
Апартамент А-1-03	двустаен		68,03 m2
Апартамент А-1-04	едностаен		40,41 m2
Апартамент А-1-05	двустаен		72,65 m2
Апартамент А-1-06	двустаен		77,86 m2
Апартамент А-1-07	едностаен		29,34 m2
ОБЩИ ЧАСТИ ВХОД А			
Коридор		35,54 m2	

	Стълбищна клетка		17,74 m2	
	Фоайе		25,84 m2	
	СГРАДА Б			
	Апартамент Б-1-08	двустаен		61,98 m2
	Апартамент Б-1-09	едностаен		39,85 m2
	Апартамент Б -1-10	двустаен		60,18 m2
	Апартамент Б -1-11	двустаен		60,44 m2
	Апартамент Б -1-12	двустаен		61,69 m2
	Апартамент Б -1-13	двустаен		68,37 m2
	Апартамент Б -1-14	двустаен		68,37 m2
	ОБЩИ ЧАСТИ ВХОД Б			
	Коридор		38,19 m2	
	Стълбищна клетка		17,74 m2	
	Фоайе		17,21 m2	
	ОБЩО КОТА ±0,00/+1,20			1018,95 m2
	ВИД ОБЕКТ, КОТА +3.00/+4,20		СВЕТЛА ПЛОЩ	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ
	ВХОД А			
	Апартамент А-2-01	двустаен		64,12 m2
	Апартамент А-2-02	едностаен		44,19 m2
	Апартамент А-2-03	двустаен		77,93 m2
	Апартамент А-2-04	двустаен		77,93 m2
	Апартамент А-2-05	едностаен		43,19 m2
	Апартамент А-2-06	двустаен		75,61 m2
	Апартамент А-2-07	двустаен		77,26 m2

	Апартамент А-2-08	едностаен		39,05 m2
	ОБЩИ ЧАСТИ ВХОД А			
	Коридор		36,07 m2	
	Стълбищна клетка		17,74 m2	
	СГРАДА Б			
	Апартамент Б-2-09	двустаен		85,19 m2
	Апартамент Б-2-10	едностаен		44,08 m2
	Апартамент Б-2-11	двустаен		62,53 m2
	Апартамент Б-2-12	двустаен		62,84 m2
	Апартамент Б-2-13	двустаен		61,44 m2
	Апартамент Б-2-14	двустаен		78,27 m2
	Апартамент Б-2-15	двустаен		78,27 m2
	ОБЩИ ЧАСТИ ВХОД Б			
	Коридор		38,04 m2	
	Стълбищна клетка		17,74 m2	
	ОБЩО КОТА +3.00/+4,20			1096,21 m2
	ВИД ОБЕКТ, КОТА +6.00/+7,20		СВЕТЛА ПЛОЩ	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ
	ВХОД А			
	Апартамент А-3-01	двустаен		64,12 m2
	Апартамент А-3-02	едностаен		44,19 m2
	Апартамент А-3-03	двустаен		77,93 m2
	Апартамент А-3-04	двустаен		77,93 m2
	Апартамент А-3-05	едностаен		43,19 m2
	Апартамент А-3-06	двустаен		75,61 m2

	Апартамент А-3-07	двустаен		77,26 m2
	Апартамент А-3-08	едностаен		39,05 m2
	ОБЩИ ЧАСТИ ВХОД А			
	Коридор		36,07 m2	
	Стълбищна клетка		17,74 m2	
	ВХОД Б			
	Апартамент Б-3-09	двустаен		85,19 m2
	Апартамент Б-3-10	едностаен		44,08 m2
	Апартамент Б-3-11	двустаен		62,53 m2
	Апартамент Б-3-12	двустаен		62,84 m2
	Апартамент Б-3-13	двустаен		61,44 m2
	Апартамент Б-3-14	двустаен		78,27 m2
	Апартамент Б-3-15	двустаен		78,27 m2
	ОБЩИ ЧАСТИ ВХОД Б			
	Коридор		38,04 m2	
	Стълбищна клетка		17,74 m2	
	ОБЩО КОТА +6.00/+7,20			1096,21 m2
	ВИД ОБЕКТ, КОТА +9.00/+10,20		СВЕТЛА ПЛОЩ	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ
	Апартамент А-4-01	двустаен		67,99 m2
	Апартамент А-4-02	двустаен		72,70 m2
	Апартамент А-4-03	двустаен		72,70 m2
	Апартамент А-4-04	двустаен		72,98 m2
	Апартамент А-4-05	двустаен		74,76 m2
	ОБЩИ ЧАСТИ ВХОД А			

	Коридор		26,46 m2	
	Стълбищна клетка		17,74 m2	
	ВХОД Б			
	Апартамент А-4-06	двустаен		53,90 m2
	Апартамент А-4-07	студио		33,20 m2
	Апартамент А-4-08	двустаен		51,64 m2
	Апартамент А-4-09	тристаен		96,24 m2
	Апартамент А-4-10	двустаен		73,04 m2
	Апартамент А-4-11	двустаен		73,04 m2
	ОБЩИ ЧАСТИ ВХОД Б			
	Коридор		27,55 m2	
	Стълбищна клетка		17,74 m2	
	ОБЩО КОТА +9.00/+10,20			842,63 m2

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

ИП няма връзка с други съществуващи дейности в обхвата на парцела, одобрени с устройствен или друг план, като настоящето инвестиционно намерение не променя и няма въздействие върху съществуващата инфраструктура извън парцела.

Оценката на кумулативното въздействие е извършена след отчитане на степента на въздействие на факторите на околната среда.

Дейностите ,които ще се осъществяват на площадките за строителство няма да имат трансгранично въздействие. Те ще бъдат извършвани ръчно и въздействието им се ограничава в рамките на определените за новата инициатива площи.

Строителните дейности ще бъдат внимателно планирани, за да се минимизира шумовото замърсяване и да се осигури удобно работно обкръжение. Всички работници са обучени в безопасността на труда, за чиято реализация е одобрен проект част ПБЗ.

Съществуващото озеленяване в рамките на парцела ще бъде запазено, като допълнително ще се приложат мерки по възстановяване и затревяване на новата вертикална планировка след приключване на строителството. Освен това, ще бъдат

осигурени редовни проверки от страна на строителния надзор за спазване на предварително зададените изисквания и стандарти. Този подход ще допринесе за създаване на безопасна и благоприятна среда за посетителите в близост до строителните площадки.

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

Подземни и повърхностни води

ИП не е свързано с водовземане от подземни и повърхностни води.

От друга страна ИП не попада в зони ,които имат риск от наводняване .

Имотът върху който се реализира инвестиционното предложение е с трайно предназначение за курортно строителство (Ок).

Максималното необходимо водно количество за питейно битови нужди ще бъде осигурено от уличен водопровод с денонощно водно количество 200 л./ден или макс. 2.3 л/сек.

По време на експлоатацията си ,сградата ще генерира БФОВ , като водното количество ще бъде макс. 8.81 л/сек. Водните количества ще бъдат отведени в проектираната подземна канализация в рамките на парцела и заустени в съществуващата улична канализация.

ИП не включва вредно въздействие върху повърхностни и подземни водни обекти.

По време на строителството на обекта, няма да се формират отпадъчни води.

Атмосферен въздух

По отношение на емисиите на замърсители на въздуха, кумулативно въздействие може да се очаква както следва :

1. По време на строителния процес на ИП.

Очакват се потенциални газови емисии от транспортни МПС за достъп на работници, камиони за доставка на материали, готови строителни елементи, машини и съоръжения, както и извозване.

Превозни средства могат да бъдат оборудвани с различни системи за намаляване на емисиите, като например филтри за твърди частици или системи за рециркулация на изгорелите газове.

Вътрешно-площадков транспорт е възможен с електрокар.

При извозването на изкопни земни маси от строителния обект, може да се използват различни видове машини и съоръжения като багери, булдозери или камиони с кранове. Тези машини играят ключова роля в процеса на изкопаване и преместване на големи количества материали. За да се намалят емисиите от тези дейности, може да се приложат различни технологии като хибридни двигатели или използване на биогорива.

Всички транспортно-обслужващи дейности ще се извършват в рамките на работния ден и поради това могат да бъдат определени като краткотрайни и периодични.

С Предвиденото ИП няма предпоставка за промяна на нивата на замърсяване на атмосферния въздух в района, с газове и прахови емисии.

2. По време на експлоатация на жилищните -курортни апартаменти не се очакват вредни емисии и замърсяване. За всички обекти е предвидено отоплението да става с климатични тела в помещенията.

Мерки свързани с намаляването на прахови и газове емисии.

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени следните мерки:

1. Проектирането на сградите и тяхното реализиране е в съответствие с нормативната уредба за инвестиционния процес;
1. укрепване на изкопите съгласно изкопния план на част Конструктивна;
2. спазване на проекта по част ПБЗ и ПУСО;
3. бетонирането да се извършва съгласно цикъла на одобрените проекти ,а декофрирането да става не по-рано от 28-ия ден от бетонирането;
4. на всички изкопи да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.
5. събиране на отпадъците на определените за целта места.
6. избягване „работа на свободен ход“ на техниката.

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

- Изготвяне на план за управление на строителните отпадъци на етап проектиране.
- Строително-монтажните работи да се ограничат само в имота на инвеститора на етап СМР.
- При извършване на дълбоки изкопи в близост до тях да не се съхраняват отпадъци и/или опасни вещества на етап СМР.
- Да се предвиди разделно събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката.

- Да се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;
 - При строителството на обекта да се следва рационалното използване на площадката и ограничаване от замърсяване на прилежащите площи.
 - Строго спазване на изискването за сухо почистване на разливи на нефтопродукти и подобни.
 - Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър.
 - По време на изграждането на обекта да се предвиди почистване и оросяване на строителната площадка и съществуващия път.
 - По време на строителството и експлоатация на обекта ще се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като се регламентира тяхното третиране.
- Придвиждането на работници от и до обекта следва да бъде организирано в масов или публичен транспорт.
- По време на активния туристически сезон, мерките за намаляване на вредни емисии са свързани с частично ограничаване на строителните дейности с наличие на прах. /рязане на материали на обекта/

2

Земни Недра и почви

Определени въздействия върху земните недра не се очакват с предвиденото инвестиционно намерение. Въздействието върху почвения слой е предвидено в рамките на парцела, поради необходимото изграждане на площадковите инсталационни трасета /ВиК и Електро/, като частично изкопаните земни маси, поетапно ще бъдат върнати във вид на обратен насип в терасираните зони и около основите на новата сграда.

Цялостното въздействие на ИП е локално и не засяга почвите извън парцела, собственост на инвеститора.

Ландшафт

Не се очаква кумулативно въздействие върху ландшафта на района.

Промяната по време на строителството, ще е временна и локална.

Биологично разнообразие

ИП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр.

77/2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)(ДВ, бр. 73/2007 г.). Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии. Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.).

Съхраняването на биологичното разнообразие е от значение не само за локалното мероприятие и ИП, но и за съхранение на растителните видове и животински видове в района.

Растителност

По време на строителният процес, с цел намаляване на въздействието върху растителността в рамките на строителната площадка, се предвижда организирано и затворено контролирано съхранение на строителни материали и отпадъци единствено в рамките на парцела. За целта ще бъдат определени временни площадки с необходимо организирани мероприятия по ежедневно почистване, както и изолирани трасета на преминаване на работници и техника.

Тъй като строителството се извършва в сравнително малка площ, въздействията следва да се ограничат локално.

След приключване на СМР се очаква подобряване във вида и изпълнение на ново декоративното озеленяване с храстовидни цъвящи и дървесни видове, разположени според вертикалната планировка, част: „Ландшафтен Проект“.

Проекта предвижда създаване на озеленени площи и вътрешна алейна мрежа с декоративни настилки с цел подобряване на комфорта на обитаване.

Крайната цел на ландшафтно озеленителните мероприятия е не само визуалното обогатяване на територията, но и създаване на постоянно активна зелена среда за обитателите и посетителите на ИП.

Като цяло, не се очаква въздействие на ИП към компонента -растителност

Животински свят

Въздействието на ИП върху фауната следва да бъде несъществено и краткотрайно. Поради малката площ на имота, а и поради характера на урбанизираната територия и местоположението му до основен междуградски път с натоварено движение, обитаващите животински видове следва да са вече адаптирани към човешкото присъствие.

Не се очаква кумулативно въздействие.

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

Според документа ще се генерират следните видове отпадъци по време на строителството и експлоатацията:

1. Изкопни земни маси: Ще се генерират при почистване и подготовка на строителните площадки, достигане на проектни нива на сутерена на сградата. Ще се използват за обратен насип или ще се транспортират от строителната фирма съгласно чл. 40 от ЗУО и наредба на Общинския съвет в съответствие с чл. 22 на ЗУО, извън площадката до регионално депо, указано от общинската администрация. Код съгласно класификацията на отпадъци съгл. Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ и МЗ: 17 05 06- Изкопни земни маси различни от упоменатите в 17 05 05.

Състава на отпадъците се състои от земна почва и камъни с различна едрина.

2. Смесени отпадъци от строителството : Отпадъци от тухли, бетон, плочки и др. Ще се събират временно на площадката и периодично ще се извозват на депо за строителни отпадъци. Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ и МЗ: 17 01 07

3. Метални отпадъци : Метални тръби, армировка, листов стомана. Ще се генерират при строителството, ще се събират и предават на лица с разрешение за дейността по чл. 67 от ЗУО за извършване на дейности по третиране на отпадъци.

Код съгласно класификацията на отпадъци съгласно Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ: 17 04 05.

3. Дървесни отпадъци: Състав на отпадъците : дървесина и целулоза. Ще се генерират от кофражни дейности и опаковки. Ще се събират и предават за рециклиране и повторна употреба.

Код съгласно класификацията на отпадъци съгласно Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ: 17 02 01.

4. Битови отпадъци: По време на строителството ще се генерират от работниците. При експлоатацията ще се генерират от ползвателите на сградите. Ще се събират в контейнери и извозват на депо.

Код съгласно класификацията на отпадъци съгласно Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ: 20 03 01.

5. Пластмасови отпадъци: Ще се генерират от опаковки на материали, тръби и други строителни материали. Тези отпадъци ще се сортират и предават за рециклиране.

Код съгласно класификацията на отпадъци съгласно Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ: 15 02 01.

6. Електронни отпадъци: При строителството и по-специално довършителните работи и оборудването могат да генерират неизползваеми електронни компоненти. Те ще се предават на лицензирани инсталации за рециклиране на електроника.

Код съгласно класификацията на отпадъци съгласно Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ: 16 02 22.

7. Отпадъци от текстилен произход - пресована вата за изолация на стени, текстилни дренажни мембрани и др. Ще се предават на лицензирани инсталации за рециклиране

Код съгласно класификацията на отпадъци съгласно Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ: 15 01 09 .

8. Зелени отпадъци: Отпадъци от озеленяване, като храсти и дървета, ще се генерират при поддръжката на строителната площадка. Те ще се събират и компостират или предават за производство на биомаса.

Код съгласно класификацията на отпадъци съгласно Наредба №2/23.07.2014 г. МОСВ: 02 01 07 .

Общото въздействие на генерираните отпадъци се определя като незначително, временно по време на строителството, с малък териториален обхват.

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

Поради локалния и временен характер на ИП , по време на строителството се очаква краткотраен и незначителен дискомфорт в околната среда. Действията по строителния процес не могат да са източник на негативно влияние върху здравето;

Няма да засегнат земята и водите, не се предвижда и замърсяване от промишлени отпадъци;

Освобождаването на вредни газове в атмосферата ще бъде свързано единствено с частично преминаващи МПС и транспортни средства в границите на работното време; .

- Физически аспекти на дискомфорта в средата са свързани с : температурен дискомфорт, светлинен дискомфорт и шум- акустичен дискомфорт.

- Температурни условия и влажност на въздуха, които влияят на човешкото здраве

- Осветление, което може да повлияе на настроението и вниманието

- Акустични характеристики, които могат да създадат спокойна или напрегната среда

- Психологически аспекти

- Архитектурен стил на пространствата, който предизвиква усещане за уют

- Лична сигурност и увереност в конкретна обстановка

- Психологическа способност за адаптация и справяне с трудни ситуации

- Социални аспекти

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

Поради ограничения и краткосрочен период за изпълнение на ИП, както и локалното изпълнение в рамките на парцела собственост на инвеститора, няма потенциал от аварии или бедствия, кумулиране на щети и взривоопасни мероприятия.

Процесите по изпълнение са предвидени да се извършват ръчно, като на обекта се доставят материали и заготовени предварително изделия /армировка, дограми и др./по точен график.

Всички строителни работници и механизатори ще разполагат с необходимите средства за лична защита. Всеки работник ще бъде задължително инструктиран относно своето работно място и спецификата на дейността, която ще изпълнява.

При работа на механизацията се налага спазване на изискванията на Наредба № 2 / 22.03.2004 г. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, издадена от Министъра на труда и социалната политика и Министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ, бр. 37 от 04.05.2004 г., в сила от 05.11.2004 г. При неблагоприятни климатични условия и неадекватни метеорологични обстоятелства - ниски температури, валежи, снеговалежи или високи температури, следва незабавно прекратяване на строителните дейности.

В периода на монтажните дейности и по време на експлоатация, Дружеството ще прилага строги правила за безопасна работа и превенция на аварийни ситуации.

В случай на пожар ще се предприемат действия в съответствие с изготвените указания за противопожарна защита. Съгласно проекта, строителната площадка ще бъде оборудвана с необходимия брой средства за гасене на пожар. При природни бедствия, включително земетресения, наводнения, заплахи от радиационно или химическо замърсяване или терористични заплахи, ще бъде изпълняван Вътрешен аварийен план.

Инвестиционното предложение не предполага риск от значителни аварии или бедствия, както по време на изпълнение на СМР, така и по време на експлоатацията.

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

След приключване на строителния процес и почестване на строителната площадка, новите сгради, и конструкции ще осигурят подходящ и подобрен микроклимат за собствениците на комплекса.

Поради жилищния характер на цялото ИП, както и влягането на сертифицирани и описани в проектите високо качествени строителни материали, не се очаква риск за обитателите и тяхното здраве.

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

А. Води предназначени за питейно битови нужди

Б. Води предназначени за къпане

В. Минерални води предназначени за пиене или за ползване за профилактични, лечебни или хигиенни нужди,

Г. Шум и вибрации в жилищни, производствени и обществени сгради

Д. Йонизиращи лъчения в жилищните, производствени и обществени сгради.

Е. Нейонизиращи лъчения в производствени и обществени сгради и урбанизирани територии

Ж. Химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение.

З. Курортни ресурси

И. Въздух.

След реализирането на ИП не се очакват нарушения в изброените фактори.

Въздействията на шум, вибрации, прах, дейности от аерозоли, по време на строителния процес ще са на открито и ще протичат в рамките на работния ден, в границите на парцела.

Не се очаква вредно въздействие от ИП върху качеството на атмосферния въздух, тъй като не се предвижда отделяне на неприятни или специфични миризми от производствена дейност.

По време на експлоатацията ще бъде осигурен благоприятен микроклимат.

В жилищните помещения е съвкупност от качествено вложени, висок клас материали, изолации и дограми с троен стъклопакет, така и с правилното проектиране на климатични инсталации, отоплителни тела и принудителна вентилация.

Детайлното проектиране на материали с висока степен на комфорт /естествен текстил, естествена дървесина по покрития, текстил по подове, тапети и др./ в интериора и екстериора е условие за постигане на основната характеристика-комфорт на обитаване.

Оборудването и изпълнението на всички Отоплителни и вентилационни инсталации е съгласно **проект по част ОВК**, разработено от лицензиран проектант.

Проектът по част ОВК на ИП е разработен съгласно:

- Наредба №15 от 2006г. – „Технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия”

- БДС 14776-87 - “Охрана на труда, работните места в производствени помещения, санитарно-хигиенни норми за температура, относителна влажност, скорост на въздуха и топлинно облъчване”.

- Наредба из - №1971 / 2009год за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар на МВР и МРРБ (ДВ, бр. 96 2009г., попр. ДВ, бр. 17 02.03.2010г.) изм. с РЕШЕНИЕ № 13641 на ВАС от 15.11.2010 г. по а.д. № 9105/2010 г. - ДВ, бр. 101 от 28.12.2010 г.; изм. и доп. ДВ, бр. 75 от 27.08.2013 г., изм. и доп. ДВ, бр.69 от 19.08.2014г., изм. и доп. ДВ, бр.89 от 28.10.2014 г., изм. ДВ, бр.8 от 30.01.2015 г., изм. и доп. ДВ, бр.2 от 08.01.2016 г.

- Наредба №7 от 15.12.2004 / 2017 г. за Енергийна ефективност на сгради.

Външните стени на сградата са предвидени тухлени от Porotherm 25см, топлоизолирани отвън с 10см. EPS, отвътре с вътрешна мазилка, отвън с фасадна мазилка. Външните стени до земя са топлоизолирани отвън с 10см. XPS, следва обратен насип. Покривът е скатен, топлоизолиран с 12см. XPS над стоманобетоновата плоча, отгоре хидроизолиран. Покривът е озеленен, топлоизолиран с 12см. XPS над стоманобетоновата плоча, отгоре хидроизолация и с разстителна почва. Подът над

земя е върху трамбована баластра, топлоизолиран с 10см XPS под стоманобетонната плоча, отгоре циментова замазка и подова настилка. Еркертът е топлоизолиран с 12см. EPS от външната страна на стоманобетонната плоча, следва шпакловка с мрежа и фасадно покритие. Дограмата е от Алюминиеви профили с топли дистанционери с троен стъклопакет.

Климатичните данни за обекта са следните:

- външна изчислителна температура отопление -14°C
- външна изчислителна температура климатизация - +33°C
- продължителност на отоплителния сезон - 200 дни.
- денградуси: 3300
- **ОТОПЛИТЕЛНА И КЛИМАТИЧНА ИНСТАЛАЦИЯ**

За всички апартаменти в сградата е предвидена отоплителна и охладителна инсталация чрез климатични тела.

Смукателна вентилационна инсталация – WC, Бани –

Замърсеният въздух от санитарните и битовите помещения се засмуква чрез битов вентилатор с дебит $V=90$ м³/ч и напор $H=20$ Pa, комплект с падаща клапа, монтиран на вентилационна шахта. Отработеният въздух се изхвърля над покрива на сградата. Вентилаторът се включва самостоятелно, периодично, при нужда.

Към ИП е разработен проект по част "Енергийна ефективност".

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

Всички зони свързани с временните дейности по СМР са описани в част ПБЗ и се намират в границите на парцела.

Инвестиционното предложение е разположено в границите на УПИ I-29,ПИ 10450.150.142, м. Вельовица, гр. Велинград.



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

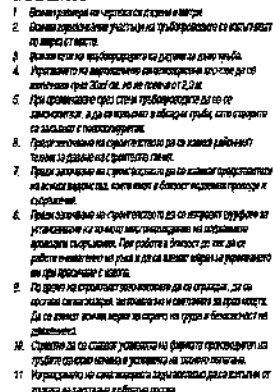
Няма очаквани процеси свързани с отделяне на вредни вещества по смисъла на приложение 3 към ЗООС.

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

Пътния достъп до парцела на ИП ще се осъществява от прилежащата съществуваща улица "Боров Път".

Поради факта ,че ИП е в близост до главен асфалтов път с №84 /продължение на ул. "Юндола", парцела е лесно достъпен и няма причина за промяна на пътната инфраструктура. Не се предвижда промяна на прилежащата улица "Боров път" разположен в ПИ 10450.150.104 област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, м. ВЕЛЪОВИЦА

Съгласно техническия проект по част ВиК, връзка с площадковите мрежи /водопровод и битова канализация се свързват към налична улична по ул. "Боров Път".



ОБЕКТ:
Жилищно-комунална служба - апартаментен тип в
ПМ 10480.150.142, стар номер 150142, парцел 1-29,
област Пазарджик, община Велиград, гр. Велиград,
м. Вельовица

[illegible]

- Получаване на виза за проектиране - налична виза за проектиране

- Изготвяне на технологичен, архитектурен проект и проекти по отделните части (ОВ, ВК, Ел. инст.)- внесен за съгласуване в районната администрация гр. Велинград
- Получаване на строително разрешение.
- Строителство:

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

- Експлоатация:

След завършване на строителните дейности, обектите ще бъдат въведени в експлоатация. Периодът на експлоатация ще надхвърли 50 години. Не се предвиждат производствени или други дейности, които биха оказали значителни въздействия върху компонентите на околната среда.

- Закриване и рекултивация:

Не се предвижда закриване и рекултивация в близките 40-50 години, а само мероприятия, свързани с поддържането на територията. Част от работните проекти включват разработки, касаещи реализацията на обектите, както и план за безопасност и здраве (ПБЗ), изготвен от квалифициран специалист. Строителството и експлоатацията на сградите и съоръженията не са свързани с действия, които биха довели до промени в района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.). При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат използвани природни ресурси, като земя, вода, материали и енергия, които ще се доставят на площадките.

Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси. Организацията на строителството ще се развие единствено върху двата имота и няма да засегне съседните имоти, като същото ще се извършва в съответствие с плана за безопасност и здраве.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд. За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии, както и за евакуация на работещите и на присъстващите на работните площадки, ще бъдат предприети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

6. Предлагани методи за строителство.

Традиционни, за стоманобетонна конструкция, външни тухлени стени и вътрешни преградни стени от системни профили и гипсокартон за сухо строителство.

Инвеститорът възнамерява да изгради многофа и вътрешен пътен достъп до ваканционна сграда за отдих в УПИ - УПИ I-29, с идентификатор 10450.150.142, включва:

- 55 броя самостоятелни обекта – ваканционни жилища;
- 45 броя паркоместа и гаражи в подземен паркинг;
- 11 броя външни паркоместа;
- 28 броя вело-паркоместа;

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

В продължение на експлоатацията и целогодишната заетост, инвестиционното намерение има за цел да прибави “добавена стойност” и по-висок клас услуга, като персонализира местата за отдих в разнообразни ваканционни апартаменти.

Предвижда се постоянна целогодишна или сезонна заетост на 55 броя ваканционни апартамента, разделени в два входа.

С реализирането на инвестиционното предложение ще бъде подкрепено социално-икономическото развитие на района и ще се стимулира устойчивото му развитие. Ще бъде осигурена временно трудова заетост по време на строителството на сградите, ще бъдат привлечени контрагенти в процеса на изпълнението, както и специалисти в сферата на доставките на суровини и материали.

Чрез ИП ще бъде подкрепено социално-икономическото развитие на района и ще се стимулира устойчивото му развитие. Ще бъде осигурена временно трудова заетост по време на строителството на сградите, ще бъдат привлечени контрагенти в процеса на изпълнението, както и специалисти в сферата на доставките на суровини и материали.

Този проект ще допринесе за укрепването на местната икономика и ще създаде нови възможности за заетост, което е от съществено значение за повишаване на жизнен стандарта на населението. Ще се подобри достъпа до услуги и ресурси, като по този начин ще повиши качеството на живота в региона.

Партньорствата с местни бизнеси и организации ще бъдат основен приоритет, за да се осигури интеграция на местните ресурси в процесите на строителство и експлоатация на проекта.

Накратко, този ИП представлява важна стъпка към икономическа трансформация на района.

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.

Инвестиционното предложение е разположено в границите на УПИ I-29, ПИ 10450.150.142, м. Вельовица, гр. Велинград. Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно разработените технически проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Към документацията са приложени скици на имотите, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение. В близост до парцела, в които ще се реализира ИП няма разположени обекти, подлежащи на здравна защита. Скицата показва границите на инвестиционното предложение, както и ограничителните линии за застрояване.

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

Предлаганите дейности не противоречат на устройствената зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализирането на инвестиционното предложение не предвижда въздействия извън границите на посочените нови урбанизирани имоти. Не е необходима допълнителна прилежаща площ, освен наличната площ на имотите. Поради ограничените размери на предвидените строителни дейности, не е необходимо да се ангажира допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички строително-монтажни работи ще се осъществяват единствено в рамките на двата имота, предмет на инвестиционното предложение.

Реализацията не противоречи и не оказва пряко въздействие върху други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотите имат връзка с трасетата, които се разработват и предвиждат с цел доставка на електрическа енергия от мрежата за електроразпределение и водопроводната мрежа. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно на ползвателите на съседните имоти.

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.

ИП не попада в границите на Защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата

„Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие . Няма локализиран паметник на културно-историческото наследство. Няма налична информация в имота да има находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване. Дейността, свързана с жилищно застрояване няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

В настоящия момент, разглежданите имоти не попадат в пределите на защитени територии, местности или други. Няма влияние върху природозащитния им статус . Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води, съдържащи азотни съединения и не засяга уязвими зони, по смисъла на Директива 91/676/ЕИО и Наредба № 2 от 13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика негативен ефект върху популациите на видовете, включени в предметите на опазване, нито влошаване на тяхната структура, процеси водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - климатични, геоложки или други изменения. Не се очаква и кумулативен ефект. При експлоатацията на жилищата в сградата, е възможно непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите компоненти на зоната.

С реализацията на ИП не се предполага значителна промяна по отношение на структурата и динамиката на популациите на растителните и животинските видове в района.

В близост до парцела на инвестиционното намерение:

- липсват обекти, които са важни или чувствителни, като: влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона.
- Не съществуват площи, които да бъдат обитавани от защитени, значими или чувствителни видове флора и фауна, например за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване или миграция, които биха могли да бъдат засегнати от предложението.
- Липсват ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат компрометирани от предложението.
- Няма пътища или инфраструктура за достъп до места за отдих, които биха могли да бъдат повлияни от предложението.
- Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не се намира в зона с риск от земетресения, пропадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, например температурни инверсии, мъгли или силни ветрове,

които биха могли да предизвикат екологични проблеми при реализацията на предложението.

- Имотът е извън защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Разположен е на разстояние, достатъчно отдалечено от най-близко разположената защитена зона.
- Площта на имотите не попада в санитарно охраняема зона (СОЗ).

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

Липсват дейности свързани с добив на строителни материали, пренос на енергия и др.

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

Етапа на инвестиционното предложение предполага:

- завършване на фазата с одобряване на проектно-строителната документация,
- създаване на всички протоколи по време на строителния процес
- получаване на документ за ползване на сградата.

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:

Инвестиционното намерение е разположено в урбанизирана територия и следващите фактори не се отнасят към ситуацията и местоположението на парцела.

1. съществуващо и одобрено земеползване;

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

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

- Крайбрежни зони и морска околна среда; Парцелът е разположен в Южна България, Община Велинград, Област Пазарджик и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

- Планински и горски райони: Теренът в рамките на инвестиционното предложение е с леко изразена денивелация в район отреден с ОГП на гр. Велинград за ОК. В границите на имотите липсва изобилна дървесна растителност, която да представлява гора по смисъла на Закона за горите и не се засягат планински и гористи местности.

3. защитени със закон територии

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

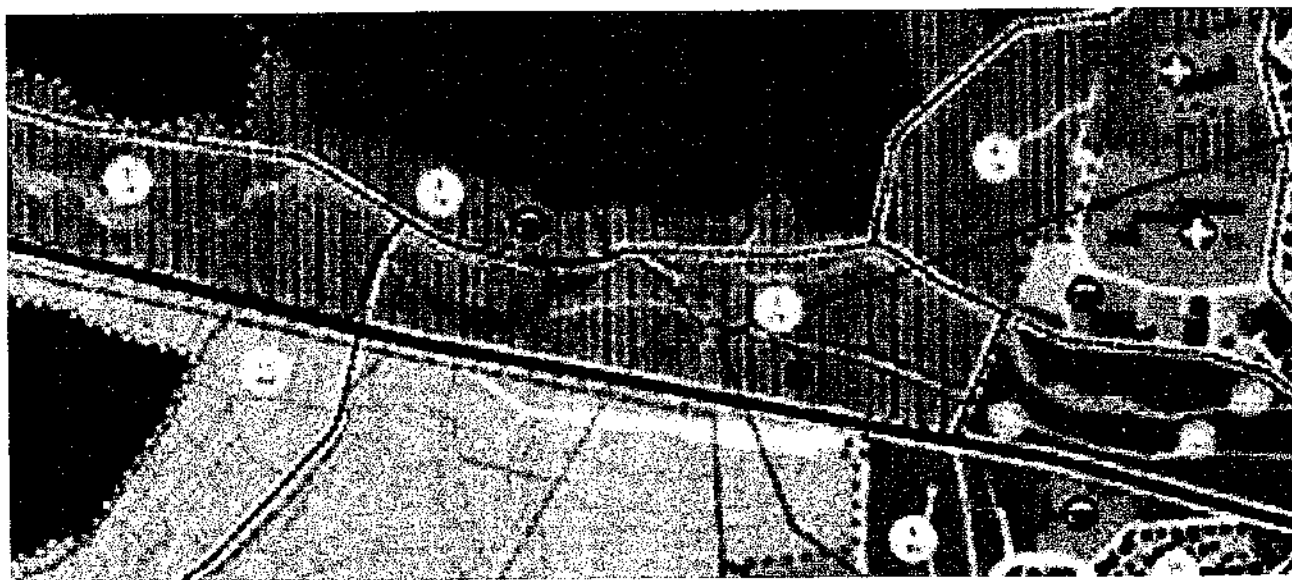
4. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не се засягат елементи от националната екологична мрежа, поради ограничения обхват в рамките на парцела ,собственост на инвеститора.

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е урбанизиран. В близост има имоти отредени с ОУП на гр Велинград като ОК, зона за рекреация и обществено обслужване. Преобладаващото строителство е с кота корниз до 10.00 м.

Към момента В близост няма разкрити обекти с историческа, културна или археологическа стойност.



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

В близост до площадката на ИП няма зони или територии със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита

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

Въздействието върху здравето на човешкия организъм може да бъде определено като предимно неутрално и положително, предвид факта, че инвестиционното предложение касае възможности за живот сред живописна природа, спокойствие и кристално чист въздух. Реализацията на проекта ще бъде съгласувана с всички компетентни органи и в стриктно съответствие с актуалното законодателство. Може да се твърди, че в резултат на изграждането и експлоатацията на жилищни сгради не се предвижда установяване на превишаване на пределно допустимите концентрации (ПДК) на общ прах, фини прахови частици (ФПЧ), азотни и серни оксиди, както и на наднормени нива на шум.

Въздействие върху атмосферния въздух

С Решение № 261 на Министерския съвет от 23.04.2007 г. е приета Национална програма за намаляване на общите емисии на серен диоксид, азотни оксиди, летливи органични съединения (ЛОС) и амоняк в атмосферния въздух, в контекста на прилагането на Директива 200/81/ЕС. В обекта не съществуват организирани източници на замърсители в атмосферния въздух.

По време на строителството на сградите могат да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, предизвикани основно от движението и дейността на използваната техника (въглеродни, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди).

В периода на експлоатация на обекта не се предвижда локално превишаване на концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух: УПИ на инвестиционния проект е в близост до път от републиканската пътна мрежа / Велинград -Юндола/, което означава, че автомобилният трафик е умерено интензивен.

Жилищната сграда няма да отдели дим от твърди горива за отопление, съгласно проекта се използва електрическа енергия.

Въздействие върху водите и почвата

С цел да се предотврати замърсяването на почвата и водите по време на строителните дейности, ще бъдат предприети мерки за избягване и

ограничаване на разливи на лесно запалими вещества (нефтени деривати). При наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване.

Техническото обслужване на авариралия машинен парк ще се осъществява в лицензирани сервиси.

Предвидено е подходящо и екологосъобразно третиране на формираните отпадъчни води. В района е изградена канализационна мрежа. При експлоатацията на инвестиционното предложение ще се генерират единствено битово-фекални отпадъчни води (БФОВ). Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищните сгради ще бъдат заустени в прилежащата улична канализационна мрежа. Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на действащото законодателство. Очаква се незначително въздействие от неговата реализация върху водите и водните екосистеми.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи

Влиянието на антропогенния фактор върху съществуващото биологично разнообразие в района в момента е локално и незначително, с без перспектива от увеличаване в бъдеще. На територията, обект на инвестиционното предложение, не са установени видове животни, включени в списъка на защитените (на национално или световно ниво), застрашените от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване, съгласно Закона за биологичното разнообразие (ДВ бр. 77/2002) или в Червената книга на България. Вероятността за ефекти като влошаване на състоянието на местообитанията или намаляване на разнообразието на видовете и числеността на популациите е малко вероятна до невъзможна.

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

Не се очаква пряко въздействие върху елементи на НЕМ, защото ИП не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР).

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

В ситуацията не са открити видове приоритетни за съответната защитена зона.

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

Реализацията на конкретното инвестиционното предложение не е обвързана с дейности, водещи до съществени изменения в биологичното разнообразие на района (числеността и плътността на популациите):

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

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

Имотът се намира извън пределите на защитената зона, и реализирането на конкретното инвестиционно предложение в него няма да окаже влияние върху нейната цялост. ИП се намира извън пределите на защитената зона, и реализирането на конкретното инвестиционно предложение в него няма да окаже влияние върху нейната цялост.

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

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

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

Въздействието ще бъде постоянно, непряко, положително в някои аспекти и без кумулативен ефект.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта. Съществува слаб риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта.

4. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Може да се очаква само локално въздействие, без да се засягат близките жилищни зони

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Няма вероятност от проява на интензивно замърсяване и вредни въздействия.

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

Потенциалното въздействие от строителни дейности е краткосрочно, временно и локално, а след реализиране и въвеждане в експлоатация въздействието от жилищна дейност ще бъде постоянно, не се очакват промени в екологичната обстановка, те ще бъдат незначителни и обратими.

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

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

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Значително въздействие от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква, още по-малко пък отрицателно такова. Инвеститорът поема ангажимент кам ограничаване при поява на евентуално въздействие.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Характеристика на въздействието при изграждането и функционирането на ИП показва, че то може да бъде само локално по обхват, без трансграничен контекст.

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.

Основно и ограничено потенциално вредно въздействие върху околната среда е наличието на шум, промяна на растителността в рамките на парцела, локално краткотрайно замърсяване от строителни дейности.

1. Мерки за ограничаване на шумовото натоварване в района.

Източниците на шум за този ИП са основно два типа:

Източници на шум по време на изпълнение и от строителния обект и шум възможен по време на експлоатацията на жилищните сгради.

2.1 Източници на шум от строителния обект:

Основно по време на строителния процес е възможно временно и краткосрочно, появата на шум от:

- товаро-разтоварни СМР,
- работа на генератори /при прекъсване на ел.захранване/,
- монтажни работи по довършителни дейности /пробивни машини, рязане и др./ ,
- транспортна дейност от товарни камиони, ЛМПС на персонала.
- работа на подемна и земекопна техника /в рамките на началните изкопни работи/

Мерки за ограничаване на шум по време на строителството

Шума през времето на строителния процес е възможно да бъде ограничен рамките на работното време, в границите до от 10.00 до 14. 00 часа и от 14.00 до 16.30 часа.

- По време на активния туристически сезон, мерките за намаляване на шум са свързани с частично ограничаване на строителните дейности с наличие на шум, вибрации и др./рязане на материали на обекта/
- Основна мярка за ограничаване на шум от довършителни работи е създаването на звукови бариери и "затваряне" или изолиране на шумните дейности в обема на самите жилищни сгради.
- Предоставяне на постоянна информация на служителите на обекта относно времевите рамки на строителните работи и потенциални източници на шум, чрез табели или инструктаж.
- Уговорки с местните строителни компании за изпълнение на задачи с високи нива на шум извън пиковите часове на туристическия поток.
- Организиране на мероприятия за повишаване на осведомеността относно важността на намаляване на шума и влиянието му върху местната екосистема.

Съгласно Чл.16. на „Закона за защита от шума в околната среда“

В сила от 01.01.2006г.

Обн.ДВ.бр.74от13 Септември 2005г.,изм. ДВ.бр.30 от 11 Април 2006 г.,

изм.ДВ.бр.41от 2 Юни 2009 г.,изм.ДВ.бр.98от 14 Декември 2010 г.,доп. ДВ.
бр.32 от 24 Април 2012 г.

- Инвеститора се задължава да осъществява дейността си по начин, който не допуска предизвикване на шум в околната среда над граничните стойности, определени с наредбата по чл.11,т.5;
- Инвеститора като собственик на инвестиционното намерение, заявява, че поради жилищната функция на обекта липсват инсталации и съоръжения за категориите промишлени дейности по приложение No 4 къмчл.117, ал.1 от Закона за опазване на околната среда
- Инвеститора има готовност да окаже съдействие на компетентните органи при извършване на контролни проверки по този закон.

При експлоатация на обекта ,ще бъде спазен „Закона за защита от шума в околната среда“- Чл.16а.(Нов- ДВ,бр.41от2009г.,всилаот02.06.2009 г.) ал. (1) Не се допуска работа и зареждане на обекти за производство, съхраняване и търговия, разположени в многофамилни жилищни сгради, за времето между 23,00 и 7,00 ч.

От страна на шум вреден в работната среда и за самите изпълнители, следва да се спазват разпоредбите от **НАРЕДБА No 6 от 15.08.2005 г. за минималните изисквания за осигуряване на здравето и безопасността на работещите при рискове, свързани с експозиция на шум.**

§ 2. Относителната единица dB е отнесена спрямо 20 μ Pa (праг на чуване).

По отношение на мерките за ограничаване на шума на работното място за служителите и работниците по време на изпълнение на обекта на изпълнителите следва да се приложи чл. 5 от НАРЕДБА No 6 от 15.08.2005 г. за минималните изисквания за осигуряване на здравето и безопасността на работещите при рискове, свързани с експозиция на шум.

Съгласно чл. 5. **НАРЕДБА No 6 от 15.08.2005 г. за минималните изисквания за осигуряване на здравето и безопасността на работещите при рискове, свързани с експозиция на шум.**

Техническите средства за ограничаване на шума са:

- а) намаляване на шума чрез защитни прегради, ограждения, шумопоглъщащи покрития;
- б) намаляване на структурния шум чрез заглушаване или изолация;
- в) подходящи програми за поддържане на работното оборудване, работното място и на системите на работното място;

7. организацията на работата за намаляване на въздействието на шума:

- а) ограничаване на продължителността на излагане и интензивността на шума;
- б) подходяща организация на работното време, с достатъчно периоди на почивка.

Строителния процес на обекта следва да бъде съобразен с чл. 3 отсъщата наредба:

Чл. 3. (1) Граничните стойности на експозиция и стойностите на експозиция за предприемане на действие се определят на база дневните нива на експозиция на шум и върхово звуково налягане, както следва:

- 1. гранични стойности на експозиция: $L_{ex,-8h} = 87 \text{ dB (A)}$ и $p_{peak} = 200 \text{ Pa}$, съответно 140 dB (C) ;
- 2. горни стойности на експозиция за предприемане на действие: $L_{ex,8h} = 85 \text{ dB (A)}$ и $p_{peak} = 140 \text{ Pa}$, съответстващо на 137 dB (C) ;
- 3. долни стойности на експозиция за предприемане на действие: $L_{ex,8h} = 80 \text{ dB (A)}$ и $p_{peak} = 112 \text{ Pa}$, съответно 135 dB (C) .

(2) Когато се прилагат граничните стойности на експозиция, действителната експозиция на работещите се изчислява, като се отчита намаляването на шума от използваните лични предпазни средства за защита на слуха. Когато се прилагат стойностите на експозиция за предприемане на действие, не се отчита ефектът от използването на тези защитни средства.

2.2 Експлоатационен Шум от обитатели на жилищните сгради

Риска от генериране на шум в жилищните сгради в показаната специфична среда е минимален и е свързан основно с дейността по паркиране и транспорт на самите обитатели.

Като цяло в проекта наситеността на брой обитатели на 1 сграда е от 2 до 6 души, като за всяка еднофамилна сграда са предвидени по две индивидуално обособени в близост пред сградата паркоместа. По този начин, възможността от създаване на шум от паркиране на МПС от съседна сграда е сведена до минимум.

2. Други мерки за предотвратяване на отрицателните въздействия върху околната среда и човешката здраве.

- 2.1 СМР по отнемане и вторично използване на хумусния почвен слой;
- 2.2 Осигуряване на адекватно озеленяване с местни растителни видове, една трета от които следва да включват дървесна растителност;
- 2.3 Да се предотврати замърсяването на съседните имоти с отпадъци, произтичащи от обекта, а при установено такова, своевременно да се предприемат мерки за почистване;
- 2.4 Предотвратяване на замърсяването на почвите и подземните води с

нефтепродукти;

2.5 Осигуряван на разделно събиране на отпадъците.

2.6 При изграждането на обекта, изхвърлянето на битови отпадъци ще се осъществява на определените за целта места;

2.7 По време на строителството на обекта да се извършва редовно почистване и поливане на строителната площадка и пътната инфраструктура.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

1. С цел информиране на обществеността, както и популяризиране на бъдещите жилища, вида на архитектура от ИП, инвеститорът е създал самостоятелна интернет страница специално за проекта.

<https://www.facebook.com/ArteHomesVelingrad/>



3. Информация към Инвестиционното намерение е внесено и в районната администрация на гр Велинград ,за обявяване чрез отдел "Екология" с вх. Номер № 53-00/412 от 26.02.2025

01.06.2025.

Доц. Д-р арх. Александрина Ненкова.

/ Digitally signed by
ALEXANDRINA ALEXANDRINA
RINA
NENKOVA
Date: 2025.05.08 12:12:54 +03'00'