

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:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище: „ГРАНД БАЗАР“ ЕООД гр. Сърница, ул. „Дъбраш“№5 ЕИК: 204139775 МОЛ: Салих Гюнеш
2. Пълен пощенски адрес: 4633 гр. Сърница, ул. „Дъбраш“№5
3. Телефон, факс и e-mail:
4. Лице за контакти: Салих Гюнеш

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение „ИЗГРАЖДАНЕ НА 12 КЪЩИ ЗА ГОСТИ“, предвижда изграждане на дванадесет къщи за гости и ресторант в ПИ с идентификатор 70648.143.19, м. „Голяма и малка Крушица“ по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик.

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

Съгласно данни на Кадастрално - административната информативната система на Агенция по геодезия, картография и кадастър, имотът с идентификатор 70648.143.19 е урбанизирана територия, НТП – За вилна сграда и е с площ 3463м². В него се предвижда изграждане на 12 /дванадесет/ броя къщи за гости и ресторант. Всяка една от къщите ще бъде на застроена площ 37 кв.м. и разгъната такава от 74 кв.м., като ще разполагат със следните помещения: дневна с трапезария и кухненски бокс, една спалня и санитарен възел. Къщите са решени по класическа функционална схема на две нива с височина на стрехата 7м. Предвидените обитатели са до 4 души за всяка. Ресторантът ще бъде на две нива, със стаи за настаняване, на застроена площ от 215.00 кв.м. и разгъната такава от 430.00 кв.м. Имайки предвид голямата денивелация тук, на първото ниво с излаз към терена са проектирани три стаи за настаняване от хотелски тип, всяка със самостоятелен санитарен възел и с малка веранда с достъп от към двора. На това ниво е проектиран и кухненския блок със съответните сервизни и обслужващи помещения. На второто ниво е предвиден ресторанта с помещение за разливане, бар, санитарни възли и едно складово помещение. Ресторантът ще разполага и с открита

тераса с изглед към язовира, като общият капацитет ще бъде 96 места. Общата застроена площ на целия обект ще бъде от 691кв.м., и разгъната такава от 1367кв.м., като са спазени всички устройствени показатели за зона „Ок“, а именно плътност на застрояване 19.90%(30%); К.инт-0.39(1.5); К.озеленяване $\geq 60\%$. Целият обект ще бъде ограден с външни оградни стени. В рамките на имота се предвижда и изграждане на паркинг за около 30 автомобила, който ще бъдат с настилка от бетонови детелини и тревна фуга.

Достъп до ПИ с идентификатор 70648.143.19, в който ще се изградят дванадесетте къщи за гости, ще се осъществи през ПИ с идентификатор 70648.141.419 /НТП За местен път./

Съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към съществуваща мрежа е ново ЕТ от КРШ2, ТП МТП Ибишев, извод СН Доспат, п/ст Широка поляна. Дължината на трасето ще бъде 50 метра – надземно.

Обектът ще бъде захранен с питейна вода от уличен водопровод чрез СВО (сградно водопроводно отклонение), съгласно предварителен договор за присъединяване изх. №23/16.01.2024 г. от „ВКТВ“ ЕООД гр. Велинград. Противопожарното водоснабдяване ще бъде външно и ще се осигурява от съществуващ ПХ, намиращ се на 60 м. от имота, показан на скица, издадена от „Софийска вода“ АД. Той ще осигурява 10л/с в продължение на 3 часа.

Съгласно чл.193, ал.1 т.6 от Наредба Из от 29 октомври 2009 г. за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, не се налага проектиране на противопожарна водопроводна инсталация в сградата.

Съгласно чл.207, от Наредба Из от 29 октомври 2009 г. за строително технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, не се предвижда сухотръбие от стоманена тръба с диаметър ф2 с изводи със спирателни кранове и съединители тип „щорц“.

Заустването на формираните отпадъчни води ще се осъществи в задържателен резервоар, като преди това ще преминат през пречиствателно съоръжение – водоплътна изгребна яма. Водоплътната изгребна яма ще бъде без преливник и ще отговаря на всички технически и санитарно-хигиенни изисквания, с оглед недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води.

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

Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение не предвижда да засяга и не въздейства върху съществуващата инфраструктура .

Оценката на кумулативното въздействие е извършена при отчитане на степента на въздействие върху компонентите/факторите на околната среда.

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

По време на строителството ще се използват следните видове природни ресурси: земя, вода, баластра, пясък, горива за техниката, ел. енергия.

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси – води за питейно-битови нужди и електроенергия.

Инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Земни недра

По време на строителството

Земята, като природен ресурс, ще претърпи изменения по време на изкопните работи за основите на сградите, но ще има ограничен обхват. Изкопаните земни маси ще се използват за обратен насип или ще се извозят до указано от кмета на общината място.

По време на експлоатацията

Инвестиционното предложение няма отношение към компонента земни недра по време на експлоатацията.

Почви

По време на строителството

По време на строителството ще се използват почви за подравняване на терена под фундаментите и за оформяне на самите фундаменти и заравняване на изкопите след полагане на електропровода и водопровода. Изкопаването на земните маси по време на строителството ще се извършва селективно, като хумусният хоризонт ще се заделя, разстила и подравнява върху прилежащия терен.

По време на експлоатацията

Инвестиционното предложение не води до промяна в почвените показатели от съществуващото положение по време на експлоатацията.

Води

По време на строителството

По време на строителството ще се използва вода за направата на бетон и питейно-битови нужди (от съществуваща водопроводна мрежа в района)

По време на експлоатацията

Имотът ще бъде водоснабден с питейна вода от съществуващ водопровод, прокаран в югозападната му част в сервитута между сградата на ресторанта и общинския път, съгласно предварителен договор а присъединяване изх. №23/16.01.2024 г. от „ВКТВ“ ЕООД гр. Велинград.

Във връзка с факта, че имота граничи с имот 70648.1.115, гр. Сърница община Сърница, с НТП Дерее ще се вземе в предвид разработването на чл.134 от Закона за водите, съгласно, която в крайбрежните заливаеми ивици и прилежащите земи на водохранилищата няма да се складират пестициди, депонират и третираат отпадъци, да се строят животновъдни ферми, няма да се строят стопански и жилищни постройки, няма да се мият и обслужват транспортни средства и техники, няма да се засаждаат трайни насаждения с плитка коренова система, изхвърлянето на отпадъци за тази част от имота, която попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20г. (5%).

В изпълнение на разпоредбите на чл.156 а, ал. 1 от Закона за водите, на всеки етап от планиране, проектирането строежа и поддръжката на предвидените за изграждане обекти ще се предвидят мерки обезопасяващи водите от замърсяване.

Заустването на формираните отпадъчни води ще се осъществи в индивидуално съоръжение за отвеждане е пречистване на водите.

Биологично разнообразие

Имотът предмет на инвестиционното предложени не попада в границите на защитени територии по смисъла на „Закона за защитените територии“.

Съгласно писмо на РИОСВ – Пазарджик, с изх. №ПД-01-126/13.05.24 г., имотът предмет на инвестиционното предложение попада в границите на две защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, както следва:

- BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-835/17.11.2008г.и актуализирана със Заповед №РД890/26.11.2013г. на Министъра на околната среда и водите.

- BG0001030 „Родопи – Западни“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021г. (ДВ, бр. 45/2021г.)

При направената проверка за допустимост от РИОСВ е установено, че инвестиционното предложение е **допустими** спрямо режима на дейностите в защитените зони BG0002063 „Западни Родопи“ и BG0001030 „Родопи – Западни“.

Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона за вилен отдих и рекреация и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

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

Отпадъци

По време на строителството

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

Строителни отпадъци – код 17 - Отпадъци от строителство и събаряне (включително почва, изкопана от замърсени места). На територията, предвидена за изграждане на обекта няма сгради и съоръжения, които да подлежат на събаряне, основната част от строителните отпадъци ще се генерират от новото строителство.

На фаза ИП, не може да се конкретизират очакваните количества строителни отпадъци, които ще се образуват при строителството. Съгласно изискванията на чл.11, ал.1 от *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)*, ще бъде изготвен план за управление на строителни отпадъци (ПУСО), който ще бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от *Закона за устройство на териториите (ЗУТ)*. Планът ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на Глава II-ра от *Наредбата за управление на строителни отпадъци и за влагане на рециклирани строителни отпадъци*.

Строителните отпадъци, които ще се формират предимно по време на строителството са:

Код Наименование на отпадъка:

17 01 01 Бетон

17 01 02 Тухли

17 01 03 Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия

17 02 01 Дървесен материал

17 02 02 Стъкло

17 02 03 Пластмаса

17 04 05 Желязо и стомана

17 04 11 Кабели

17 05 04 Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03

17 05 06 Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05

17 06 04 Изолационни материали

Образуваните строителни отпадъци на етап строително-монтажни дейности ще се съхраняват непосредствено на мястото на образуването им, като преди това ще подлагат на селективно разделяне. Предвиждане за третиране на отпадъците - ще се събират в контейнери и ще бъдат предавани за транспортиране на фирми, притежаващи съответното разрешително. С приключване на строителните работи ще се преустанови и генерирането на строителни отпадъци, освен в случаите, когато се налагат ремонтни работи на вече изградения обект. Очакваните количества отпадъци в този случай ще са незначителни. По време на строителството ще се образуват и отпадъци от битов характер основно с код 200301 – смесени битови отпадъци. Предполага се, че по време на строителството ще бъдат заети средно около 10-15 души на ден. При норма - 120 г/човек/ден, за целия период на строителство - около 24 месеца ще се генерират около 950 кг битови отпадъци. Същите ще бъдат събирани на определените за целта места и транспортирани от местната сметосъбираща фирма.

По време на експлоатацията

По време на експлоатацията на обекта, се очаква да се генерират:

Битовите отпадъци - очаква се да бъдат на около 10 тона или 55 м³/годишно.

Код Наименование – отпадъци група20:

20 01 01 Хартия и картон

20 01 02 Стъкло

20 01 08 Биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене

20 01 25 Хранителни масла и мазнини

20 01 30 Перилни и почистващи препарати

20 01 36 Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване

20 02 Отпадъци от паркове и градини

20 02 01 Биоразградими отпадъци

20 03 01 Смесени битови отпадъци

Количеството на генерираните отпадъци от опаковки е трудно за определяне поради голямото разнообразие на номенклатурата от стоки, които ще се доставят за нуждите на гостите. Образуваните отпадъци по време на експлоатацията ще се събират на специално определени места и ще се извозват от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване съгласно система за управление на отпадъците обслужваща община Сърница.

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда генерирането на опасни отпадъци.

Отпадъчни води

Инвестиционното предложение не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните води. Няма заустване на отпадъчните води в повърхностни или подземни водни течения.

ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ (2016-2021г.) и ПУРН (2022-2027г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него и ще бъдат спазени следните условия:

- Няма да се допуска замърсяване на подземно водно тяло от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- Ще бъде сключен писмен договор със стопанисващия орган, осигуряващ водоснабдяване на населеното място за доставка на питейна вода.
- За формиращите битово-фекални отпадъчни води ще бъде изградена водоплътна изгребна яма отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), като ще се осигури периодичното и почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.
- Няма да се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово-фекални във водоплътна изгребна яма.

По време на строителството

По време на изграждане на къщите за строителните работници ще бъдат осигурени химически тоалетни, които ще се почистват периодично от специализирана фирма.

По време на експлоатацията

Заустването на формираните отпадъчни води ще се осъществи в задържателен резервоар, като преди това ще преминат през пречиствателно съоръжение – водоплътна изгребна яма. Водоплътната изгребна яма ще бъде без преливник и ще отговаря на всички технически и санитарно- хигиенни изисквания, с оглед недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води.

Съгласно проектни данни денонощното максимално отпадно количество се приема равно на максималното водно количество определено в част „Водопровод“:

$$q_{\text{общо макс.ден}} = 10,54 \text{ м}^3/\text{ден}$$

Определяне обема на задържателния резервоар:

$$V_{\text{изгр.яма}} = N q_{\text{общо макс.ден}}$$

Където: - N броят на дните, през които ще се почиства ямата.

$q_{\text{общо макс.ден}}$ – денонощно максимално отпадно количество

$$V_{\text{изгр.яма}} = N q_{\text{общо макс.ден}} = 2 \times 10,54 = 21,08 \text{ м}^3$$

Обемът на изгребната яма $V_{\text{изгр.яма}} = 22 \text{ м}^3$ и периода на почистване $N = 2$ дена.

Отпадъчните води ще се предават за пречистване, след сключване на договор с лицензиране „ВиК“ оператор или друг производствен/стопански обект с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ, която може да осигури необходимото пречистване. След сключване договорът ще бъде представен в БД ЗБР.

Отводняването на дъждовните води от покрива на сградите ще става посредством улуци и водосточни тръби (ВТ). Дъждовните води ще се изливат директно върху терена.

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

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква създаването на зони с акустичен дискомфорт и източници на шумово натоварване. Използваната строителна технология и техника е същата, както прилаганата в хиляди други строежи. Нивото на шум спрямо най- близките обитаеми сгради ще бъде в рамките на нормите за дневен и вечерен шум в селищна среда (Наредба 6/26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда). Не се очаква замърсяване т. к. отпадъците получени по време на

строителството и експлоатацията ще се управляват законосъобразно по изискванията на *Закона за управление на отпадъците* и наредбите към него.

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

Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършване на дейности и изграждане на съоръжения, които могат да доведат до инциденти застрашаващи околната среда и човешкото здраве. Всички дейности ще бъдат извършвани от лица, притежаващи необходимия опит и лиценз за конкретните дейности.

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.

Съгласно на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, „фактори на околната среда“ са:

- а) води предназначени за питейно – битови нужди;
- б) води предназначени за къпане;
- в) минерални води предназначени за пиене или използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 2.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- з) курортни ресурси;
- и) въздух.

С реализацията на инвестиционното намерение не се очаква да се нарушат нито един от тези фактори.

По време на строителните работи, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск би бил налице, само при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004 год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение, не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на

замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух. Рискове за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обектите не се очакват. При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху: води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии; йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради; нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение. Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение не се очакват.

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

Настоящото инвестиционно предложение - „ИЗГРАЖДАНЕ НА 12 КЪЩИ ЗА ГОСТИ“, предвижда изграждане на дванадесет къщи за гости и ресторант и ще се реализира в ПИ с идентификатор 70648.143.19, м. „Голяма и малка Крушица“ и се намира на самия бряг на язовир „Доспат“. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочените парцели. Не е необходима друга прилежаща площ, освен наличната площ на имотите. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение. Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.

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

Основните процеси са свързани с:

- Ограждане на имота
- Изграждане на дванадесет къщи за гости и ресторант. Общата застроена площ на целия обект ще бъде от 691кв.м., а разгънатата такава от 1367кв.м., като са спазени

всички устройствени показатели за зона „Ок“, а именно плътност на застрояване 19.90%(30%); К.инт-0.39(1.5); К.озеленяване $\geq 60\%$.

- Паркинг
- Вътрешни алеи за пешеходци
- Пречиствателно съоръжение за отпадни води - водоплътна изгребна яма

Характеристика на ИП не предполага използване на опасни вещества описани в приложение № 3 към ЗООС.

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

Достъп до ПИ с идентификатор 70648.143.19, в който ще се изградят дванадесетте къщи за гости, ще се осъществи през ПИ с идентификатор 70648.141.419 /НТП За местен път./

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

Програмата за реализация на ИП протича в следната етапност:

I. Етап – проектиране

Изготвяне и съгласуване на проекта документация, издаване на строително разрешение.

II. Етап - строителство

Строителните дейности ще бъдат минимални, като за целта ще бъде дадено конкретно технологично и архитектурно решение. При това, с изграждането и експлоатацията няма да се провеждат процеси, които ще застрашат околната среда.

III. Етап – експлоатация

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение, няма да бъдат засегнати нови площи. Инвестиционното предложение е свързано с добра рентабилност и дългосрочна ефективна експлоатация.

6. Предлагани методи за строителство.

Основни строителни дейности, които ще бъдат извършени при реализация на инвестиционното предложение:

- Отстраняване на хумусния пласт;

- Подготовка на строителните площадки – изпълнение на изкопни работи за постигане на проектните нива;
- Подготовка и полагане на площадковите мрежи – водопровод, ел. провод, отвеждане на отпадъчни води в пречиствателно съоръжение;
- Изграждане на сградите;
- Довършителни работи по вътрешно оформление на сградите;
- Благоустрояване на района.

Строителните дейности ще се извършват с изправна строителна техника и ще се влагат строителни материали, отговарящи на действащите стандарти. Реализацията на проекта ще изисква добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР. Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни нормативно утвърдени методи за подобен вид строително-монтажни дейности. По същество методите за строителство на сгради са еднакви и се използват традиционни строителни техники и технологии, гарантиращи високо качество на строително-монтажните работи и сигурност при експлоатация на изгражданите сградите. Видовете строителни работи в случая са изкопни, насипни, монтажни, изграждане на стоманени и стоманобетонени конструкции на съоръжения, асфалтови работи. Строителството ще се извършва от технически подготвени лица с достатъчен практически опит, под ръководството на правоспособни технически и инженерни кадри и при системно провеждащ се авторски /проектантски/ и строителен надзор. Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейността. Инвестиционното намерение е свързано с очаквания за добра рентабилност и дългосрочна ефективна експлоатация

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано със създаване на възможности за развитие на туризъм и отдых в околностите на язовир Доспат, през цялата година. С инвестиционното предложение за изграждане и експлоатация на къщи за гости, се цели осигуряване на възможности за релакс и пълноценен отдых. Ситуирането и обособяването на обекта ще предлага най-благоприятни условия за упражняване на предвидените дейности и опазване на околната среда. Местоположението на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху нестабилни екологични характеристики на географските райони.

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.



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

Дейностите, които ще се осъществяват на площадката няма да засягат съседните територии. При реализиране на бъдещата дейност няма да се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, тъй като теренът е с достатъчно голям. Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство. Към момента на представяне на документацията в РИОСВ-Пазарджик не са изразени устно или депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посоченият имот. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение. Реализацията не влиза в противоречие и

пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.

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.

С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху 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. и върху елементи на Националната екологична мрежа. Имотът, обект на ИП, попада в две защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, както следва:

- BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-835/17.11.2008г.и актуализирана със Заповед №РД890/26.11.2013г. на Министъра на околната среда и водите.
- BG0001030 „Родопи – Западни“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021г. (ДВ, бр. 45/2021г.)

При направената проверка за допустимост от РИОСВ е установено, че инвестиционното предложение е допустими спрямо режима на дейностите в защитените зони BG0002063 „Западни Родопи“ и BG0001030 „Родопи – Западни“.

Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона за вилен отдих и рекреация 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.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху защитените зони BG0002063 „Западни Родопи“ и BG0001030 „Родопи – Западни“, тъй като се засяга незначителна част от площите им, застрояването на терените е с малка плътност, предвижда се значителен процент зелени площи. При реализацията не се засягат природни местообитания – при оглед на място в имота, не са констатирани такива. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение и свързаните с него съпътстващи дейности, по време на строителството и експлоатацията, да доведат до значително кумулативно въздействие с отрицателен ефект върху защитените зони. Изключена е вероятността от дълготрайно и необратимо

негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района флора и фауна предмет на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

Като цяло, въздействието от реализацията на инвестиционното предложение върху животинският свят е незначително, тъй като се въздейства върху сравнително малка по площ територия, няма нова фрагментация на местообитания и влошаване качествата на местообитанията. Въздействието ще се проявява само като временно безпокойство от дейностите по време на строителството.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на „Закона за защитените територии“.

В близост до разглеждания участък няма защитени територии и обекти, които могат да бъдат засегнати от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

На територията, върху която ще се извършва строителство, не е установено наличието на защитени видове по Приложение № 3 към чл. 37 от ЗБР.

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

Не

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

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо:

- Издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Не се очаква отрицателно въздействие върху земеползването. Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения имот. Не е необходима друга прилежаща площ, освен наличната площ на имота. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота,

предмет на инвестиционното предложение. Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.

2. *мочурища, крайречни области, речни устия;*

Няма мочурища, крайречни области, речни устия.

3. *крайбрежни зони и морска околна среда;*

Имотът е в близост до язовир Доспат, поради тази причина са предвидени мерки, които ще гарантират недопускане на замърсяване на повърхностни и подземни води. При строителството на ИП няма да се формират отпадъчни води, като при него няма да се допуска замърсяване на водите на язовира. Всички отпадъци, които ще се формират ще се съхраняват в рамките на имота, далече от бреговата ивица на язовира и водите му. По време на експлоатацията на къщите за гости ще се формират битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидено за изграждане пречиствателно съоръжение. Не се предвижда заустване във водоприемник - повърхностен или подземен. Инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство и условията поставени от БД ИБР.

4. *планински и горски райони;*

Инвестиционното предложение няма да засегне горски територии

5. *защитени със закон територии;*

Имотът, в който ще се реализира ИП – не попада в границите на защитените територии по смисъла на *Закона за защитените територии*

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

Измененията, които ще настъпят след изграждането на обектите ще имат положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено със съществуващата обстановка.

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

Около имота няма чувствителни зони, санирано – охранителни такива, нито находища на минерални води и др.

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.

Основните рискови фактори за евентуално увреждане здравето на хората се подразделят на такива в периода на строителство и в етапа на експлоатация на обекта. Използваните при всяко строителство автомобили и строителна механизация са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизиран емисии на прах и емисии от изгорели газове. При използването на някои строителни материали във въздуха на работната среда се отделят изпарения и аерозоли от различни разтворителни и химикали, които оказват дразнещо действие върху дихателната система и кожата при пряк контакт с бои, пигменти, разтворители и др. Всички вредности са с ниски концентрации и при използването на лични предпазни средства от работниците, не биха имали негативно влияние върху дихателните функции. Трябва да се има предвид, че строителните работи ще се извършват на открито, далече от жилищна или вилна зона територия и не се очаква да се получи наднормени нива на прахови и емисии от изгорели газове (същите ще се разнасят в атмосферата). По време на експлоатацията не се очаква да има съществени въздействия върху здравето на хората. Напротив, инвестиционното предложение е свързано с осигуряване на релакс, спокойствие което води до подобряване на здравето на хората - гости на къщите.

В заключение може да се обобщи, че здравния риск се прогнозира като нисък и строителството и експлоатацията няма да доведе до промяна в здравно-хигиенните аспекти на околната среда и здравния статус на населението.

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

Имотът, в който ще се реализира ИП – не попада в границите на защитените територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Малка част от територията на имота, в който ще се реализира ИП, попада в две защитени зони в границите на националната екологична мрежа „Натура 2000“, но частта е малка, на нея вече съществуват изградени подпорни стени и реализацията на ИП, няма да окаже дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района флора и фауна, предмет на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на инвестиционното намерение ще доведе до унищожаване или увреждане на местообитания за размножаване, хранене,

укриване и/или миграция на видове предмет на опазване на защитените зони. С реализацията на инвестиционното предложение няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване на защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо началното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“

Дейността, която ще се развива в обекта няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания.

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

При спазване на мерките за здравна защита и управление на риска при реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значима промяна на здравния статус и здравния риск може да се прогнозира като нисък. Политиката при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строително-монтажния процес, които трябва да гарантират недопускане на отрицателно въздействие върху околната среда, включително площадката и прилежащите и територии. Съществува риск от злополуки по време на строителството, който е основно за работещите и то при неспазване на изискванията по охрана на труда. По време на експлоатация на инвестиционното предложение съществува изключително малък риск от аварии и инциденти по отношение на околната среда и хората

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

По време на строителството на сградите и площадковата инфраструктура ще има временно и краткотрайно въздействие по компонентите на околната среда описани по-горе. Основните преки въздействия пряко ще са върху компонента почви, земни недра. Непреки въздействия се очакват в резултат на локално повишаване на шумовата характеристика от дейността на транспортната техника и човешкото присъствие. Не се очаква увреждане на защитени зони не само в локален мащаб, но и като цяло, предвид посочените по-горе въздействия. Оценката на кумулативните и комбинирани въздействия върху околната среда показва, че такива не се очакват. Значимостта на въздействията на фактори: отпадъчни газове, отпадъчни води, твърди отпадъци, опасни химични вещества, рискови енергийни източници, вкл. шум и вибрации, са определени спрямо: атмосферен въздух, води, почви, земни недра, ландшафт, биологично разнообразие, материално и културно наследство.

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

Като се има предвид местоположението на имота и инвестиционните инициативи, от здравно-хигиенна гледна точка, не се очаква възникване на риск за човешкото здраве, тъй като инвестиционното предложение е свързано с изграждане на къщи за гости, за почивка, отдых и релакс, което не влиза в конфликт със съседните територии, в по-голяма част от които са вилни къщи. Като се има в предвид и спецификата на разглежданата дейност може да се каже, че здравния риск за работещите и пребиваващите в близост до обекта е минимален. Обхватът на въздействие е много малък, в рамките на имота. При провеждане на дейността няма да има въздействие върху инфраструктурни елементи в района на имотите.

6. *Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.*

Вероятността от поява на негативно въздействие се определя като малка, имайки предвид характера на инвестиционното предложение и наличните природни характеристики и дадености на района. Не се очакват вторични въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не са свързани с формиране на големи количества отпадъци и изпускане на замърсители атмосферата и околната среда. Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран на територията на имота включен в ИП.

Интензивността на въздействията се определя като незначителна и краткотрайна при реализацията на инвестиционното предложение; незначителна и дълготрайна – при експлоатацията.

Не се очаква появата на ефект на **комплексност** на въздействията.

В заключение се налага изводът, че инвестиционното предложение не представлява потенциален риск за околната среда, за защитената територия и за здравето на хората.

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

По време на строителството въздействието ще бъде непрекъснато в рамките на работното време, за ограничен период от време. То ще е обратимо, с изключение на въздействието върху застроената площ. Като се вземе предвид несъществените изменения, които могат да настъпят по отделните компоненти, вследствие на строителството и експлоатацията на обекта и добрите възможности на района за самовъзстановяване, може да се говори за обратимост на въздействието.

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

При реализацията на ИП не се очаква комбиниране на въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. *Възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

От реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква значително отрицателно въздействие върху околната среда. Възможно е намаляване на въздействията върху околната среда и човека, при предприемане на съответни мерки, както следва:

- Проектирането на сградите и съоръженията и тяхното реализиране да бъде изпълнено в съответствие с нормативната уредба за инвестиционния процес;
- При евентуални замърсявания на почвата с ГСМ от използваните машини, в хода на проучвателните работи, да се извърши изгребване на почвата на дълбочина 0,2 м под проникването, след което да се извърши рекултивация на терена;
- Да не се допуска замърсяване на повърхностни и подземни води

10. *Трансграничен характер на въздействието.*

Местоположението и характерът на инвестиционното предложение не предполагат поява или вероятност за възникване на въздействия с трансграничен характер.

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.*

| № | Мерки | Период на изпълнение | Резултат |
|--------------------------|--|------------------------------|--|
| Атмосферен въздух | | | |
| 1 | Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа | Строителство Експлоатация | Ограничаване разпространението на прахови емисии |
| 2 | Оразмеряване топлоизолацията на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност | Проектиране | Ефективната топлоизолация на сградата намалява разхода на гориво, съответно – замърсителите на въздуха |
| 3 | Квалифициран обслужващ персонал | Експлоатация | Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения |

| Подземни и повърхностни води, земи и почви | | | |
|---|---|-----------------------------|---|
| 1 | Оползотворяване на излишните земни маси | Строителство | Опазване от замърсяване на почвите |
| 2 | Да се разработи инструкцията за експлоатация на канализационната система и локално пречиствателно съоръжение | Проектиране Експлоатация | Осигуряване на безаварийно функциониране и ефективно използване с цел опазване на геоложката основа |
| 3 | Канализационните мрежи да се изпълнят качествено, с оглед недопускане на течове | Строителство | Предпазване на подземните води от замърсяване |
| Отпадъци | | | |
| 1 | Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци | Проектиране | Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците |
| 2 | Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за управление на отпадъците | Експлоатация | Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците |
| 4 | Сключване на договори с фирми, имащи разрешение съгласно ЗУО за дейности с отпадъци, за извозване и оползотворяване на отпадъците от обекта | Експлоатация | Изпълнение на изискванията на ЗУО |
| Вредни физични фактори, шум, вибрации | | | |
| 1 | Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота | Проектиране Експлоатация | Намаляване нивото на шума и праховите емисии |
| 2 | Поддържане в изправност на вътрешни настилки на пешеходните алеи | Експлоатация | Снижаване на шумовите и прахови емисии |

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Във връзка с чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС за настоящето инвестиционно предложение са уведомени писмено всички съседи на имота, в който ще се реализира. Уведомен е кметът на община Сърница и е поставено съобщение на информационното табло на сградата на кметството. Осигурен е обществен достъп и чрез поставяне на съобщение на интернет страницата на възложителя – „ГРАНД БАЗАР“ ЕООД на адрес: <https://www.facebook.com/share/p/cBkQ9mcNaJ2SwoUW/>. Документите се намират на

разположение на адрес: гр. Сърница ул. „Дъбраш“ №5 и ще се предоставят на заинтересованите лица.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Реализацията на ИП - „Изграждане на дванадесет къщи за гости“ в имот с идентификатор 70648.143.19, м. „Голяма и малка Крушица“ по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик, ще осигури ефективно упражняване на дейностите, без отделяне на вредности в концентрации опасни за качеството на околната среда. Измененията, които ще настъпят след изграждането на обектите ще имат положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено със съществуващата обстановка.

Дата: 04.09.2024

С уважение:

С.Гюнеш