

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Тодор [] Запрянов

2. []

3. Телефон, факс и e-mail.

4. Лице за контакти Красимира [] Павлова – пълномощник, гр.Велинград,
[], (e-mail): krasimira_pavlova@abv.bg.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Инвестиционно предложение: „Вилно строителство и ваканционно селище“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 70648.142.1 в м.Голяма и малка крушици по КKKP на гр.Сърница, общ.Сърница, обл.Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя.

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

Инвестиционното намерение се състои в изграждане на две едноетажни къщи за гости със застроена площ от 50.00кв.м. всяка и РЗП от 50.00кв.м. всяка. Общия капацитет на къщите ще бъде за 8 човека.. Съгласно изработеният ПУП – ПРЗ, максималните параметри на застрояване са: етажност – до два етажа, плътност на застрояване – 30 %, минимум зелени площи – 50 %, К.инт ≤ 0.8. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-142 „За вилно строителство и ваканционно селище“ и площ за уширение на път - 45 кв. м. Имотът попада в устройствена зона с допустима промяна на

предназначение – „Вилно строителство със занижени показатели“ (Ов1), съгласно одобреният ОУП на община Сърница и удостоверение Изх.№ ТСУ-968/15.09.2025г.

Общата площ на новото инвестиционното намерение е 873 м2 и представлява ПИ 70648.141.1, местност „Голяма и Малка Крушици“ по КК на гр.Сърница, общ.Сърница.

Съгласно предоставените изходни данни от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, трисъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез изграждане ново подземно трасе (с дължина около 100 м), в съществуващи пътища до БКТП „Башев“, находящ се в ПИ с идентификатор 70648.141.51 по ККР на гр.Сърница.

Обектът ще бъде захранен с питейна вода от уличен водопровод чрез СВО (сградно водопроводно отклонение), съгласно схема трасе на нов водопровод захранващ ПИ-70648.142.1. м."ГОЛЯМА И МАЛКА КРУШИЦИ", з-ще на гр.Сърница, общ.Сърница от същ. водопровод в общ. път SML-3086, до проектния имот.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – за достъп ще се ползва съществуващ общински път.

Съгласно чл.193, ал.1 т.6 от Наредба Из от 29 октомври 2009г. 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 2009г. 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 питейно-битови нужди (от съществуваща водопроводна мрежа в района)

По време на експлоатацията

През имота преминава съществуващ хранващ водопровод, прокаран в югозападната му част, съгласно Становище с изх.№115/27.05.2026г. от „ВКТВ“ЕООД гр.Велинград. Във връзка с този факт, ще се вземе в предвид при разработването на ситуационния план, да не се застроява в сервитутната зона на водопровода и да бъде осигурен достъп за ремонтни дейности.

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 и пречистване на водите.

Биологично разнообразие

Имотът предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл.5 от „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. 4
- 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;

По време на строителството

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.

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на вилните сгради, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане. Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства.

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.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда, ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране.

Възможните отпадъци са следните:

- 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;
- 17.02.013 Пластмаса;
- 17.04.05 Желязо и стомана;
- 17.04.011 Кабели;
- 17.05.06 Изкопани земни маси - ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи;
- 17.06.04 Изолационни материали;
- 17.09.04 Смесени отпадъци от строителството;
- 20.03.01 Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко. Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на експлоатацията на ИП ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от посетителите на вилните сгради - опаковки, хранителни отпадъци и др, с код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 1501 - хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци с код 200301, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, ще се събират на площадката в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

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

В района липсва канализационна система. За събиране на отпадъчните води, които ще се формират по време на експлоатацията на ИП, които ще са с битово-фекален характер, ще се изгради водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най-близката ПСОВ.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012г.) и подзаконовите нормативни актове.

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.

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 дъжовните води от покрива на сградите ще става посредством улици и водосточни тръби (ВТ). Дъжовните води ще се изливат директно върху терена.

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

При експлоатацията на ИП, в границите на нормалния работен режим, отсъстват условия за замърсяване на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Освен това характерът на инвестицията не предполага използването на значителни количества вредни вещества, химикали или други суровини и материали, както и генериране на количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите и факторите на околната среда и човека.

При проектирането, изграждането и експлоатацията на ИП няма условия за замърсяване на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека. Подробна информация за въздействието върху компонентите и факторите на околната среда се съдържа в т. 4 на настоящата информация.

Генерираният на територията на обекта шум, по време на строителството и експлоатацията, се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти.

Дейността на обекта не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането, на които да създаде дискомфорт.

По време на изграждането на вилните сгради ще възникне малък дискомфорт, но въздействията ще са минимални, за кратък период от време, само през светлата част от денонощието, с локално въздействие и ниски натоварвания. При експлоатацията на ИП няма да се допуска замърсяване и няма да се създаде дискомфорт на населението и околната среда в района на площадката и извън нея.

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

Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

Всички дейности ще бъдат извършени от лица, притежаващи необходимия опит и лиценз за такива дейности.

Като риск може да се разглежда вероятността дадена потенциална опасност свързана със строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда или населението.

Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека. За предотвратяване на евентуални рискови ситуации, се предвижда провеждане на обучение и инструктаж на служителите.

По време на изпълнение на инвестиционното намерение съществува минимална вероятност от възникване на трудови инцидент.

Съгласно § 1, т.2 и т.3 от Допълнителните разпоредби на Закон за защита при бедствия "Инцидент" е непредвидимо или трудно прогнозируемо, ограничено по време и пространство действие, с висока интензивност на сили или вследствие на човешка дейност, застрашаващо живота или здравето на хора, имуществото или околната среда, "Авария" е инцидент от голям мащаб, включващ пътища, магистрали и въздушен трафик, пожар, разрушаване на хидротехнически съоръжения, инциденти, причинени от дейности в морето, ядрени инциденти и други екологични и промишлени аварии, причинени от дейности или действия на човека.

Съгласно чл.2 на Закон за защита при бедствия, „Бедствие” е значително нарушаване на нормалното функциониране на обществото, предизвикано от природни явления и/или от човешка дейност и водещо до негативни последици за живота или здравето на населението, имуществото, икономиката и за околната среда, предотвратяването, овладяването и преодоляването на което надхвърля капацитета на системата за обслужване на обичайните дейности по защита на обществото.

По отношение на трудовия риск е задължително спазване на технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа. Ще се предприемат следните мерки за сигурност:

- Задължителен начален и периодичен инструктаж;
- Задължително ползване на работно облекло и лични предпазни средства;
- Задължително хигиенизиране, обезопасяване и логистично обезпечаване с необходимите материали за действия при пожарна и аварийна опасност, както и за предотвратяване и отстраняване на замърсявания на околната среда.
- Задължително спазване на изискванията за периодични прегледи и контрол над наличната инструментална екипировка. С предвидените за осъществяване на инвестиционното предложение техника и методи, както и предвид характера и

машаба на инвестиционното предложение не се очаква риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

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 § 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 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 урбанизирани 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. Напротив, курортните ресурси се увеличават, което е от съществено значение за увеличаващото се търсене в района.

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 строителномонтажни работи.

От дейността на ИП не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии.

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

Дейността на обектите 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.

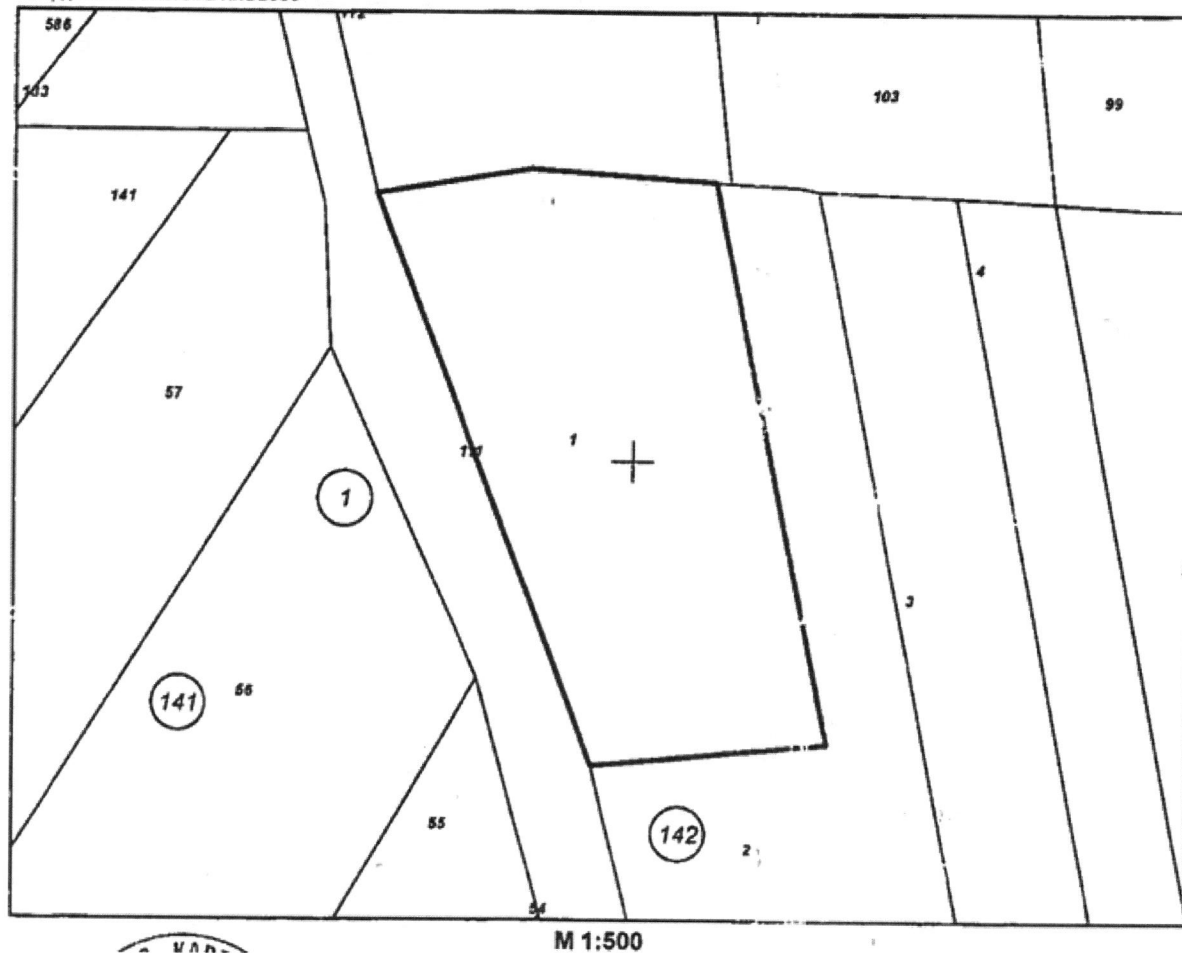
При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху: води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; шум 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 2 КЪЩИ ЗА ГОСТИ“, предвижда изграждане на две къщи за гости и ще сerealизира в нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-142 „За вилно строителство и ваканционно селище“ и площ за уширение на път - 45 кв. м. 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.

Координатна система ККС2005



Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), имотът е земеделска територия, с НТП ливада, категория 10 и площ 873 кв.м.

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ, с обхват ПИ с идентификатор 70648.142.1 в м., „Гол. и малка Крушици“ по КККР на гр.Сърница, с цел промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия.

Съгласно удостоверение с изх.№ТСУ968/15.09.2025г. от Община Сърница, ПИ с идентификатор 70648.142.1 попада в територии с допустима промяна на предназначението, с параметри за зона със занижени показатели „Ов1“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Сърница.

Планът се изготвя на основание решение №131 на Общински съвет – Сърница, взето с Протокол №9 от 25.09.2025г.



С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона Ов1: Пзастр. – 30 %, Кинт – 0,8, Позел. – 50 %.

Пътният достъп до новите имоти ще се осъществи съществуващ път пред лицето на имота - ПИ с идентификатор 6200470648.1.11 по КККР на гр.Сърница.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии съгласно чл.5 от Закона за защитените територии.

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
- Инвестиционното предложение се изразява в строителството на „Къщи за гости“. Те ще бъдат със стоманобетонна конструкция, до два етажа съгласно по нататъшно задание за проектиране. Съгласно изработеният ПУП – ПРЗ, максималните параметри на застрояване са: етажност – до два етажа, плътност на застрояване – 30 %, минимум зелени площи – 50 %, $K_{\text{инт}} \leq 0.8$. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-142 „За вилно строителство и ваканционно селище“ с площ 873м². Имотът попада в устройствена зона с допустима промяна на предназначение – „Вилно строителство със занижени показатели“ (ОВ1), съгласно одобреният ОУП на община Сърница и удостоверение Изх.№ ТСУ-968/15.09.2025г.
- Вътрешни пешеходни алеи
- 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.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. При изготвяне на работния проект ще бъдат отразени съществуващите пътни връзки за обекта и пътният подход към имота/имотите.

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота.

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.

Реализацията на проектите 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.

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.

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни нормативно утвърдени методи за подобен вид строително-монтажни дейности. Предлаганите методи за строителство са предмет на ПОИС. По същество методите за строителство на индивидуални вилни 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. То ще бъде реализирано едноетапно.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано със създаване на възможности за развитие на туризъм и отдих 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 отдих. 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.



В имота не се наблюдава трайна растителност. Инвестиционното предложение не включва премахване на дървесна растителност. Плана за застрояване на вилните сгради ще бъде съобразен с терена, с цел неговото максимално опазване.

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 питейнобитово 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).

Пътният достъп до имот ще се осъществи от общински път пред лицето на имота - ПИ с идентификатор 70648.1.11 по КKKP на гр.Сърница, общ.Сърница, обл.Пазарджик.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи съгласно изготвена схема трасе, чрез изграждане ново подземно трасе (с дължина около 100 м), в съществуващи пътища до БКТП „Башев“, находящ се в ПИ с идентификатор 70648.141.51 по КKKP на гр. Сърница.

Захранването на имота с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващ водопровод съгласно изготвена схема трасе.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на вилните сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат зауствани в

предвидени за изграждане водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най-близката ПСОВ.

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

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо: Издаване на скица с виза, разрешение за строеж и Удостоверение за въвеждане в експлоатация, 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.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Площадката на инвестиционното предложение не е в близост и не предвижда засягане на елементи от Националната екологична мрежа, не засяга защитени територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

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. Използването 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 види 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 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 строителномонтажния 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.

Осъществяването на инвестиционното намерение няма да доведе до отрицателни въздействия върху околната среда.

При строителството на ИП няма дейности, свързани с отделянето на вредни вещества и газове в почвата и атмосферата, представляващи опасност за екологията на района.

- По време на строителството, строителните отпадъци да се събират на определена за целта площадка и да се предават на лица притежаващи съответното разрешение за извършване на дейности по транспортирани и дейности с отпадъци;
- Да не се допуска разхвърляне и складиране на строителни материали и строителни отпадъци в съседни терени, по време на строителството на обекта;
- По време на строителството да се използват машини и техника за строителство, които са в изправност, с цел намаляване отделянето на вредни вещества в атмосферата;

По време на експлоатацията на ИП не се очаква да се окаже негативно въздействие върху околната среда. Като мерки за намаляване на отрицателното въздействие предвидени от инвеститора са:

- Събиране на отпадъците и недопускане на разпиляването им;
- Регламентиране и устройване на местата за събиране на отпадъците;
- Да не се допуска замърсяване на подземните и повърхностни води при реализацията и експлоатация на инвестиционното предложение. Да осигурява добро състояние на съоръженията за събиране на отпадъчните води – водоплътните изгребни ями и да не се допуска тяхното преливане;
- Да се вземат мерки за предотвратяване замърсяването на почви и водите с нефтопродукти на откритите площи, като се обособят паркоместа пред всяка вила;
- Да се предвиди подходящо озеленяване на имота, с местни видове растителност.

Проектирането на бъдещия обект ще бъде изпълнено съгласно действащото в Република България законодателство, като то ще бъде извършено по начин, който да не допуска негативно въздействие върху компонентите на околната среда.

V. 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 съседни имоти, в които ще се реализира. Уведомен е Кмета на Община Сърница и е поставено съобщение на информационното табло на сградата на кметството. Осигурен е обществен достъп и чрез поставяне на съобщение на фасадата на хранителен магазин на центъра на гр.Сърница на адрес: ул.Свобода 13 и на фейсбук страницата на възложителя Тодор Запрянов на 08.08.2026г. Документите се намират на разположение на адрес: гр.Сърница ул.,„Орфей“ №10 и ще се предоставят на заинтересованите лица.

Обявлението съдържа:

- Данни за възложителя
- Адрес и телефон за контакти
- Описание на инвестиционното намерение
- Компетентен орган по инвестиционното намерение и телефон за контакт

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Реализацията на ИП - „Изграждане на две къщи за гости“ в имот с идентификатор 70648.142.1, 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: 20.08.2026г.

С уважение:.....

(Тодор Запрянов)