

ИСКАНЕ

за преценяване необходимостта от ОВОС
съгласно Приложение № 2 към чл.6
от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието на
околната среда (изм.ДВ, бр.67/2019)

от

С. Д.

Х. С.

ГЕВОРГ ГЛНДЖЯН

за обект:

**“ИЗГРАЖДАНЕ НА ПЕТ БРОЯ ВИЛНИ СГРАДИ ЗА ОТДИХ И РЕКРЕАЦИЯ
И ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП ДО ТЯХ”**

в ПИ с идентификатори 02837.9.459, 02837.9.460, 02837.9.461,
02837.9.462, 02837.9.463 и транспортен достъп в ПИ 02837.9.464 по ККР на гр.Батак с
обща площ **3.238 дка** в местността “Керелова тумба”
ЕКАТТЕ 02837 , общ.Батак , обл.Пазарджик

гр.Пазарджик

2021г.

I. Информация за контакт с инвеститора

1. Име, местожителство, гражданство на инвеститора – физическо лице , седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

С. Д. – физическо лице, български гражданин
ГЕВОРГ ГЛНДЖАН – физическо лице, гражданин на Армения
Х. С. - физическо лице, български гражданин

2.Пълен пощенски адрес.

гр. Хасково	–С. Д.
с.Царацово	–Геворг Глнджан
гр.Пазарджик	– Х. С.

3.Телефон, факс и e-mail

4.Лице за контакти

С. Д., инж.Анна Милошева

II. Резюме на предложението.

1. Характеристики на инвестиционното предложение

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП в неговата цялост.

Инвестиционното намерение представлява изграждане на пет броя вилни сгради за отдих и рекреация в поземлени имоти с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, а в 02837.9.464 изграждане на път за достъп до имотите. Всички имоти са с идентификатори по кадастралната карта на гр.Батак. и се намират в местността „Керелова тумба“. Имотите са с обща площ **2.949 дка**, върху които ще се строят сградите и

289 кв.м за осигуряване на транспортен достъп до сградите, **което сумарно представлява площ от 3238 м2**, за която площ се иска потвърждаване на решение РД-10-2/31.03.2016 на Комисията по земеделските земи, съгласно §30 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ.

Поземлените имоти със сумарна площ от 3238 кв.м., предмет на настоящата преценка за необходимостта от ОВОС, са собственост на:

- „ДЖИ ВИ 2020“ ООД с управител Геворг Глнджан

- **Х** **С**

- **С** **Д**

„ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.462 с площ от 588кв.м съгласно н.а.№115/20.05.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

„ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.461 с площ от 587кв.м съгласно н.а.№191/30.06.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

Х **С** е собственик на ПИ 02837.9.459 с площ от 599 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

Х **С** е собственик на ПИ 02837.9.460 с площ от 588 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

С **Д** е собственик на ПИ 02837.9.463 с площ от 587 кв.м. съгласно н.а. №62/16.02.2015 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464.

Проведена е процедура по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за промяна на статута на земеделската земя като Комисията по земята към МЗХГ е издала решение РД-10-2/31.03.2016г. и е заплатена таксата по чл.30 от ЗОЗЗ.

С възможността, която дава §30 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ в сила от 23.02.2018г., инвеститорите желаят да се потвърди решението за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и при необходимост да се доплати осъвременената такса.

Налице са условията за това – за целта е необходимо **провеждане на процедура по §30 от ЗИД на ЗОЗЗ** за потвърждаване на решение № РД-10-2/31.03.2016г. на Комисията по земеделските земи за промяна предназначението на земеделска земя от **3238 кв.м. – това е площта на ПИ 02837.9.376, от които са образувани 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464** по кадастралната карта на гр.Батак общ.Батак и се

намират в местността „Керелова тумба“. Има съгласие на всички собственици за потвърждаване на решението на КЗЗ, за което са подписани декларации по чл.30 от ППЗОЗЗ. Ситуирането на обектите ще осигури най-ефективното използване на терена, пожарната безопасност, охраната и максимално опазване на съществуващите растителни видове. Предвидено е свободно застрояване на вилните сгради при спазване на сервитутите към съседните имоти.

ПИ 02837.9.376 е първоначалният имот, на който е сменено предназначението и представлява имота преди двете делби.

В параметрите си, това инвестиционно намерение, обаче не се различава от предходното по своята същност и замисъл – необходимо е провеждане на процедура за потвърждаване на решението на КЗЗ и построяване на пет броя вилни сгради във всеки от имотите.

Собствениците желаят да проведат процедура по §30 от ЗИД на ЗОЗЗ, с която да се потвърди решението на КЗЗ за промяна на земеделската земя за неземеделски нужди за ПИ 02837.9.376 */стар идент./* по кадастралната карта на гр.Батак, с цел да се изпълни предназначението на обекта по влезлите в сила ПУП-ПРЗ като се изградят предвидените вилни сгради. От ПИ 02837.9.376 с ПУП-ПРЗ са получени ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464. Всички тези имоти имат достъп до четвъртокласния път на община Батак посредством ПИ 02837.9.377, който принадлежи на „ДЖИ ВИ 2020“ ООД с управител Геворг Глнджан, Х С и С Д и представлява „територия на транспорта“.

Първоначално за ПИ 02837.9.376 с площ **3238 кв.м.** е проведена процедура за промяна статута на земеделската земя и е издадено решение РД-10-2/31.03.2016г.на КЗЗ. След издаване на решението на КЗЗ, не е последвало строителство по смисъла на чл.157 от ЗУТ и решението е загубило правна сила.

От имот 376 са образувани 2 броя УПИ – УПИ I-52 и II-52 с отреждане „за рекреационни дейности. Индивидуално вилно застрояване“. Съгласно одобрения със заповед №972/30.12.2009г. ПУП-ПРЗ, за двата УПИ I-52 и II-52 са образувани 2 имота в КК, които са с идентификатори 02837.9.27 и 02837.9.28.

След това е допуснат за изработване втори ПУП- ПРЗ, с който се изменя регулацията и застрояването на първите два УПИ, като за сметка на двата УПИ са образувани 5 броя УПИ

за вилно застрояване и 1 брой УПИ за път, който да ги обслужва. С ПУП-ПРЗ отреждането на петте имота са „за рекреационни дейности, ИВЗ “ и един имот „за път“.

От тези 5 броя УПИ са образувани 5 имота, които са отразени в кадастралната карта и са с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, а последният имот е за път и е с идентификатор 02837.9.464. Това е последното преобразуване на имота към момента. Достъпът до имотите ще се осъществи освен по имота с идентификатор 02837.9.464 и по 02837.9.377, който е собственост на същите собственици - „ДЖИ ВИ 2020“ ООД с управител Геворг Глнджан, Х С и С Д.

Осигуряването на транспортен достъп до всички сгради в имотите е чрез вътрешно-транспортна алея – път, за който е резервиран ПИ 02837.9.464. Имотите се намират в местността „Керелова тумба“ и граничат с транспортната алея, в която се влиза от ПИ 02837.9.377 и от четвъртокласен общински път с идентификатор 02837.9.603.

Осигуряването на транспортен достъп до всички сгради в имотите е чрез вътрешно-транспортна алея, която ще се реализира в ПИ 02837.9.464 и чрез ПИ 02837.9.377 се достига до четвъртокласния път на община Батак.. Подходът към всички имоти е по съществуващ местен път IV клас с идентификатор 02837.9.603.

Предвижда се изграждането на пет броя сгради за отдих и рекреация във всеки от имотите.

Част от предвижданите постройки ще се изпълнят чрез масивно строителство, а друга част ще бъдат сглобяеми.

До момента инвеститорите разполагат с необходимите документи за започване на процедурата по §30 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ , а именно:

- удостоверение за поливност на земята
- влязъл в сила ПУП-ПРЗ за имота
- решение РД-10-2/31.03.2016г. на КЗЗ
- документи за собственост
- актуални скици на имотите
- изтекъл срок на валидност на Решение ПК-40-ПР/2007г.на РИОСВ-ПАЗАРДЖИК.

В ПИ 02837.9.463, собственост на С Д, ще се построи еднофамилна вилна сграда за собствени нужди, за почивка и отдих на семейството ѝ. Вилната сграда ще бъде със застроена площ до 80 кв.м. Сградата ще бъде на един етаж и ще служи за сезонен

отдых на семейството. През летния сезон вилата ще бъде използвана временно, но често. Сградата ще се състои от кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, и две спални помещения с четири броя легла. Сградата ще бъде изпълнена монолитно като необходимите дневни количества строителни материали – бетонови смеси и тухли ще пристигат готови на обекта. Готовите бетонови разтвори на обекта ще пристигат с бетоновози. Необходимите строителни материали ще се доставят в нужните дневни количества. В имота ще бъдат направени алеи, които ще се изпълнят върху засят райграс, с настлана пясъчна подложка и чакъл. Периферията на алеите ще бъде ограничена с не много големи речни камъни. Този метод на изпълнение на алеите в имота е екологично чист и икономичен.

В ПИ 02837.9.459 и 02837.9.460, собственост на Х **С,** ще се построи по един брой сглобяема, двуетажна вилна сграда със застроена площ до 100 кв.м. и разгъната застроена площ /РЗП/ до 200 кв.м.

Целта на собственичката е в имотите да се предвидят повече зеленина и растения. Двуетажните сглобяеми вилни сгради ще се използват за собствените нужди на семейството. На първия етаж на сградите ще бъде разположен хол с кухненски бокс и санитарен възел с баня и тоалетна. На втория етаж ще се разположат три броя спални със санитарен възел. В две от спалните ще има по две единични легла, общо четири, а в третата спалня ще има едно двойно легло със санитарен възел към него. На втория етаж общият брой на леглата е пет – четири единични и едно двойно легло.

Собственичката ще построи по един брой сглобяеми, двуетажни, дървени вилни сгради с РЗП до 200 кв.м, които ще се използват за собствени семейни нужди. Сградите ще бъдат изпълнени по проект, одобрен от общинската администрация в Батак и ще бъдат изработени от съответната фирма, която се занимава с изработване на елементи за сглобяеми сгради. На обекта сградите ще бъдат сглобени. Основите ѝ ще бъдат изпълнени от бетон като готовите бетонови смеси ще се доставят на обекта с бетоновози. Изливането на основите на сградите ще се изпълнят на обекта. Останалата част от вилните сгради ще бъдат сглобени на обекта. Сградите ще използват сезонно за нуждите на семейството. В двата имота ще бъдат направени алеи, които ще се изпълнят върху засят райграс, с настлана пясъчна подложка и чакъл. Периферията на алеите ще бъде

ограничена с не много големи речни камъни. Този метод на изпълнение на алеите в имота е екологично чист и икономичен.

В ПИ 02837.9.461 и 02837.9.462, собственост на „ДЖИ ВИ 2020“ООД, ще бъдат построени два броя къщи за гости, по една сграда във всеки от имотите.

В ПИ 02837.9.461 ще бъде построена една монолитна, двуетажна масивна сграда със застроена площ до 100 кв.м и РЗП до 220 кв.м. Сградата ще представлява къща за гости.

Сградата ще бъде изпълнена по монолитен начин като готовите бетонови смеси за деня ще пристигат на обекта с бетоновози. Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинска администрация. На първия етаж на сградата ще бъде разположена рецепция с приемна, стая за персонала със санитарен възел – баня и тоалетна и с мокро помещение, в което ще се съхраняват препарати за почистване на фаянс, теракота и паркет. Препаратите ще бъдат купувани от хипермаркетите и специализираните магазини. На втория етаж ще бъдат разположени четири броя апартаменти за гости, в които ще има бокс за приготвяне на храна, спално помещение и санитарен възел с баня и тоалетна. Всеки апартамент за гости ще бъде с площ до 30 кв.м и към всеки ще има тераса. На втория етаж има възможност да се разположат 4 броя апартаменти с квадратура до 30 кв.м. и коридор, по който да се осъществява достъпа до тях.

В ПИ 02837.9.462 ще бъде построена една монолитна, двуетажна масивна сграда със застроена площ до 100 кв.м и РЗП до 220 кв.м. Сградата ще представлява къща за гости.

Сградата ще бъде изпълнена по монолитен начин като готовите бетонови смеси за деня ще пристигат на обекта с бетоновози. Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинска администрация. На първия етаж на сградата ще бъде разположена рецепция с приемна, стая за персонала със санитарен възел – баня и тоалетна и с мокро помещение, в което ще се съхраняват препарати за почистване на фаянс, теракота и паркет. Препаратите ще бъдат купувани от хипермаркетите и специализираните магазини. На втория етаж ще бъдат разположени четири броя апартаменти за гости, в които ще има бокс за приготвяне на храна, спално помещение и санитарен възел с баня и тоалетна. Всеки апартамент за гости ще бъде с площ до 30 кв.м и към всеки ще има тераса. На втория етаж има възможност да се разположат 4 броя апартаменти с квадратура до 30 кв.м. и коридор, по който да се осъществява достъпа до тях.

Двете сгради, които ще се разположат в двата имота 461 и 462 ще бъдат функционално еднотипни и ще представляват двуетажни, монолитно изпълнени къщи за гости, изградени по проекти, одобрени от общинска администрация – Батак.

Достъпът до всеки имот ще се осъществява чрез ПИ 02837.9.464 и чрез ПИ 02837.9.377. ПИ 02837.9.377 е с предвиждане за територия за транспорта с НТП „за местен път“. Т.като община Батак не е провела отчуждителна процедура, ПИ 377 е все още частен имот, но е с предвиждане за транспортна територия. Чрез имоти 377 и 464 ще се осъществява достъпа до вилните сгради и до къщите за гости. Алеите в имота ще бъдат изпълнени върху засят райграс, с пясъчна подложка и настлан чакъл, а границите на алеите в имотите ще се оформят с не много едри речни камъни. Този метод на изпълнение е екологично чист и икономичен.

Във всички имоти е предвидено свободностоящо застрояване, съгласно одобрения ПУП-ПРЗ. С ПУП-ПРЗ отреждането на петте имота са „за рекреационни дейности, ИВЗ “ и един имот „за път“.

Ще бъдат изградени необходимите съоръжения за водоснабдяване и канализация. Отпадните води за всеки от имотите ще се събират във водоплътна изгребна яма. Дъждовните води ще се изливат на терена. При нужда ще се изгради дъждовна канализация, която ще отвежда дъждовната вода при силен дъжд извън терена.

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

Терените, предвидени за изграждане на пет броя сгради за отдих и рекреация, са собственост на:

ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.462 с площ от 588кв.м съгласно н.а.№115/20.05.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

„ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.461 с площ от 587кв.м съгласно н.а.№191/30.06.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

Х С е собственик на ПИ 02837.9.459 с площ от 599 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

Х С е собственик на ПИ 02837.9.460 с площ от 588 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

С Д е собственик на ПИ 02837.9.463 с площ от 587 кв.м. съгласно н.а. №62/16.02.2015 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464.

Имотите се намират в местността "Керелова тумба" в землището на гр.Батак община Батак. Общата площ на терена на имотите, предмет на настоящата преценка е **3238 м2**.

Поземлени имоти 02837.9.459, 02837.9.460, 02837.9.461, 02837.9.462, 02837.9.463 и имотите, осигуряващи им достъп 02837.9.464 и 02837.9.377 се намират в район, в който са построени много вилни сгради, вилни селища и хотели. Самите имоти граничат от запад с ливади, а от изток с урбанизирани имоти, които не са застроени.

Инвестиционното предложение има връзка и с фирми и физически лица, които имат нужда от предлаганите дейности и услуги за имотите, в които ще бъдат построени двете къщи за гости, собственост на „ДЖИ ВИ 2020“ООД. В имотите, собственост на С Д и Х С ще се реализират вилни сгради за нуждите на семейството. В имотите, собственост на „ДЖИ ВИ 2020“ ООД ще се реализират два броя къщи за гости.

В местността „Керелова тумба“ по КК на гр.Батак, в съседство с имотите, предмет на настоящата преценка има вече одобрени и реализирани инвестиционни намерения, които са в пряка взаимовръзка с настоящото **ИП**.

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

Природните ресурси, които ще бъдат използвани по време на изграждането на обектите са чакъл, пясък, дървен материал. Обектите ще бъдат реализирани на етапи, т.к. като са притежание на различни собственици. Сградите ще бъдат изградени по различно време, в зависимост от персоналните намерения на собствениците.

Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обектите, предмет на инвестиционното намерение са:

- тухлена зидария
- готови бетонови и варови разтвори
- дървен материал и метални платна за кофражни работи
- метални конструкции за укрепване
- стоманени тръби
- ел.кабели и др.строителни материали

За нуждите на строителството, бетонът и варовият разтвор ще се доставят на обекта в готов вид, в необходимите дневни количества.

Теренът е скалист, **хумусният пласт е изключително тънък, примесен с дребни скални отломки и камъни.**

Изкопаните земни маси ще представляват предимно скални маси и ще бъдат депонирани временно на площадката, а впоследствие използвани при рекултивацията на терена, както и при неговото ландшафтно оформление. **Оскъдният скално-хумусен пласт** ще се употреби при оформянето на зелените площи.

Площадката не е електрифицирана. За нуждите на дейностите по електроснабдяването, собствениците ще предприемат необходимата процедура по присъединяване на обектите към електроразпределителната мрежа, както и ще търсят алтернативни варианти за захранване с електричество от ВЕИ, разположени по покривите на сградите.

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

Очаква се генериране на строителни и битови отпадъци, по време на строителството. По време на експлоатацията на обекта се очаква генериране на битови отпадъци.

Битовите и строителни отпадъци, които ще се генерират по време на строителството ще се депонират върху отредени за целта временни депа /в рамките на имотите/ и ще се извозват на общинското сметище от съответната фирма по чистотата .

На този етап на инвестиционното предложение не може да се уточнят количествата генерирани отпадъци, т.като имотите принадлежат на различни собственици и ще се изпълняват по различно време.

При експлоатацията на имотите се очаква да се генерират предимно битови отпадъци. Ще бъдат осигурени необходимите контейнери за разделно събиране на отпадъците. Битовите отпадъци ще се транспортират до общинското сметище от фирмата по чистотата.

- Битови отпадъци при експлоатацията на обекта. Битовите отпадъци се формират в резултат на човешка дейност и биват неорганични - хартия, пластмасови и стъклени опаковки и органични – остатъци от храна, негодна за консумация.

Битовите отпадъци ще се събират разделно и ще се предават за рециклиране, посредством пунктовете от системата за разделно събиране и сортиране на отпадъци от опаковки в община Батак, определени от кмета на общината, съгл. чл.16, ал.3 т.5 от ЗУО и чл.21 ал.1 от Наредбата по ПМС 41 от 26.02.2004г.

Смесените битови и строителни отпадъци се предвижда да бъдат обезвреждани чрез депониране на депото за ТБО на гр.Батак. Транспортирането и депонирането ще се извършат от лицензирана , обслужваща фирма въз основа на сключени договори. Изкопаните земни и скални маси ще бъдат оползотворявани на площадката с цел спазване на градоустройствените параметри при проектиране и осигуряване на необходимото озеленяване във всеки имот, както и за ландшафтно оформлениа на градинската част. Отделеният хумусно-скален пласт ще се използва повторно за същите нужди.

Опасни отпадъци **не се очаква** да бъдат генерирани.

Пожароопасни отпадъци не се очаква да бъдат генерирани.

Организацията по събирането, временното съхраняване и транспортирането на излезлите от употреба луминесцентни и др. лампи , съдържащи живак, батерии, ще бъде съобразена с изискванията на ЗУО. Този вид отпадъци ще бъдат събирани на определено място в имота и предавани на фирми, притежаващи разрешение по чл.37 на ЗУО, за транспортиране, оползотворяване и обезвреждането им.

Битови отпадъци ще бъдат генерирани от собствениците и от посетителите на двете къщи за гости.

Начинът на третирането на битовите отпадъци е чрез разделното им събиране.

Битовите отпадъци ще се събират разделно и ще се предават за рециклиране.

Транспортирането и депонирането ще се извършват от обслужващата фирма на общината въз основа на сключен договор.

Отделеният хумусен пласт ще се използва повторно при аранжиране на градинска растителност и направа на зелени площи в имотите.

Хартиените, стъклените, пластмасовите и металните отпадъци ще се оползотворяват чрез рециклиране.

Отпадните води ще бъдат предимно битови и дъждовни. Дъждовните води ще се изливат на терена. Битово-отпадните води, които се очаква да се генерират от използването на сградите, ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, изградени във всеки от имотите. Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 8м³ месечно. Прогнозното количество на отпадните

води, генерирани от използването на къщите за гости, се очаква да бъдат до 18м³ месечно за всяка къща и то предимно през летния сезон.

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

По време на строителството се очаква известно запрашаване при извършване на изкопните работи. За намаляване на запрашаването се предвижда оросяване с вода.

При предвиденото строителство се очаква известно увеличаване на шумовото въздействие, но то ще бъде краткотрайно и временно без да се превишават пределно - допустимите норми. Не се очаква шумово въздействие върху населението на гр.Батак поради отдалечеността на обекта от населеното място. При изграждането на обектите се очаква временно шумово въздействие върху съседните урбанизирани имоти.

При функционирането и експлоатацията на къщите за гости, както и на фамилните сгради, се очаква осигуряване на максимален комфорт от пребиваването, така че да не се причинява замърсяване и дискомфорт на околната среда. Генерираните битово-отпадни води ще бъдат отвеждани във водоплътна изгребна яма във всеки от имотите, а дъждовните води и тези от снеготопенето ще се изливат на терена. Този начин на третиране на отпадъчните води ще осигури опазването на повърхностните и подземните води и на почвите.

Изграждането и експлоатацията на сградите, които ще се изградят в поземлени имоти 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района. За целта ще се приложат съвременни и модерни технологии и начини за изграждането на къщите за гости и семейните вили, за да се опазва и съхрани околната среда в района на обектите. Това е важно във връзка с оформянето на района като район за отдих, почивка и рекреация. При спазване на хигиенните изисквания се очаква нулево замърсяване на околната среда. Редът при изграждането на обектите, спазването му и допълнителното засаждане на подходящи тревни, растителни видове е предпоставка за нулево замърсяване и избягване на дискомфорта в околната среда.

Независимо, че собствениците са различни и обектите ще се изградят по различно време, всички имат намерение да засадят зеленина в имотите си, която да е повече от предвидената. Срещу запрашаване и с цел естетично оформяне на УПИ, собствениците ще засадят жив плет по границите на имотите си. След изграждане на вилните сгради и къщите за гости в имотите, собствениците ще засадят подходяща дървесна растителност, райграс и ще

предвидят оформяне на градини от цветя. Всички тези мерки целят запазване на природния баланс в района и максимален зелен комфорт при отдиха и рекреацията.

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

- за всеки от обектите ще се изготви ситуационен план за реагиране в рискови ситуации. За фамилните сгради, които ще се изградят в имоти 02837.9.459, 02837.9.460 и 02837.9.463 собствениците ще направят застраховки на имотите срещу бедствия и аварии. При къщите за гости, които ще се построят в имоти 02837.9.461 и 02837.9.462 посетителите ще имат възможността да се запознаят с евакуационния план при евентуални бедствия и аварии и да го спазват. Къщите за гости също ще бъдат застраховани срещу бедствия и аварии.

Необходимо е точно спазване на техниката по безопасност на труда при изграждането на обектите.

Риск от големи аварии на обектите практически не съществуват. От природните бедствия никой не може да бъде защитен напълно нито те да бъдат предвидени. Обектите ще бъдат изградени при възможни минимални разходи като за сградите, които ще се изпълнят по монолитен начин в ПИ 02837.9.461, 02837.9.462 и 02837.9.463, всички бетонови и варови разтвори ще пристигат готови на обекта. В ПИ 02837.9.459 и 02837.9.460 сградите ще бъдат сглобяеми като само основите ще се изпълнят монолитно.

Фирмите, които ще извършват строителните работи във всеки от имотите, са задължени да правят ежедневен инструктаж на работниците си, за да ги предпазят от нежелани инциденти като ръководителите на строежите са длъжни да следят за спазването на инструктажа.

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.

Обектите не предполагат рискове за човешкото здраве, т.като те ще се изградят за отдих и рекреация, и пребиваването там има за цел да подобрява човешкото здраве чрез контакти с природата и планината. Рисковете за човешкото здраве биха могли да се получат при евентуални травми – изкълчвания, навехвания или счупвания поради човешка небрежност. Други рискове за човешкото здраве не се очакват по време на изграждането и експлоатацията на обектите. По време на изграждането ще се провеждат инструктажи по техниката на безопасност на труда /ТБТ/.

Замърсявания на водата за питейно-битови нужди от изграждането и функционирането на обектите, не се очакват. За отвеждане на битово-отпадните води е предвидено изграждането на водоплътни изгребни ями във всеки от имотите.

В района няма минерални води и това изключва автоматично каквото и да било неблагоприятно въздействие върху тях.

Шумовото натоварване от къщите за гости ще бъде минимално и ще се елиминира чрез засаждане на изолационна зеленина – тревна и дървесна по границите на парцелите.

На обектите няма предпоставки за възникване на йонизиращи лъчения. Няма предпоставки за наличие на канцерогенни вещества в района на обекта. Това са обекти, които ще се изградят за отдих и рекреация.

Обектите ще бъдат изградени за отдих и рекреация и изцяло ще служат за подобряване на човешкото здраве. Въпреки че са на различни собственици, на обектите се предвижда засаждане на много зеленина – тревна и дървесна растителност и по този въпрос всички собственици са категорични и единомислени.

Настилките, с които ще се изпълнят алеите в имотите, ще бъдат от чакъл, поставен върху засят райграс и пясък. Границите на алеите ще бъдат ограничени от не много едри речни камъни като това определя едно екологично и просто изпълнение, което не изисква голям трудов ресурс. Изпълнени по този начин алеите ще отвеждат естествено дъждовната вода и водата от снеготопенето, и няма да я задържат, т.к.ато ще осигуряват естествения ѝ дренаж.

Собствениците имат за цел да изграят вилите си и къщите за гости изключително с екологично чисти и функционални настилки, които ще бъдат единствено и само от полза за човешкото здраве. Ще има допълнително затревяване и засаждане на подходящи растителни видове. Това определено ще подобри обстановката на обектите, която ще въздейства отпускащо, зареждащо и релаксиращо. Човек ще има възможност само да подобрява здравето си.

Фамилните вили и къщите за гости се изграждат в помощ и за подобряване на човешкото здраве. Обектите ще представляват изграждане на вилни сгради и къщи за гости, осигуряващи условия за физическа активност, отдих, рекреация и социални контакти;

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

Местоположението на площадката е в ПИ с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464 по КК на гр. Батак, в местност „Керелова

тумба“. Имотите са със сумарна площ 3238 кв.м, за която площ се изисква потвърждение на решение РД-10-2/31.03.2016 на КЗЗ към МЗХГ.

Имотите попадат в местност „Керелова тумба“ по кадастралната карта на гр.Батак.

Имотите са собственост на различни собственици, както следва:

- „ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ **02837.9.462** с площ от **588кв.м** съгласно н.а.№115/20.05.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464
- „ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ **02837.9.461** с площ от **587кв.м** съгласно н.а.№191/30.06.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464
- Х С е собственик на ПИ **02837.9.459** с площ от **599 кв.м.** съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464
- Х С е собственик на ПИ **02837.9.460** с площ от **588 кв.м.** съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464
- С Д е собственик на ПИ **02837.9.463** с площ от **587 кв.м.** съгласно н.а. №62/16.02.2015 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464.

За имотите се предвижда изграждане на **три** броя фамилни вили за отдих и рекреация в ПИ 02837.9.459, 02837.9.460, 02837.9.463 и на **два** броя къщи за гости също за отдих и рекреация в ПИ 02837.9.462 и 02837.9.461.

В ПИ **02837.9.459** и **02837.9.460**, собственост на Х С, ще се построи по един брой сглобяема, двуетажна вилна сграда със застроена площ до 100 кв.м. и разгъната застроена площ /РЗП/ до 200 кв.м. Двуетажните сглобяеми вилни сгради ще се използват за собствените нужди на семейството. На първия етаж на сградите ще бъде разположен хол с кухненски бокс и санитарен възел с баня и тоалетна. На втория етаж ще се разположат три броя спални със санитарен възел. В две от спалните ще има по две единични легла, общо четири, а в третата спалня ще има едно двойно легло със санитарен възел към него. На втория етаж общият брой на леглата е пет – четири единични и едно двойно легло.

В имотите ще построи по един брой сглобяема, двуетажна, дървена вилна сграда с РЗП до 200 кв.м, която ще се използва за собствени семейни нужди. Сградите ще бъдат изпълнени по проект, одобрени от общинската администрация в Батак и ще бъдат изработени от съответната фирма, която се занимава с изработване на елементи за сглобяеми сгради. На обекта сградите ще бъде сглобени. Основите им ще бъдат изпълнени от бетон като готовите

бетонowi смеси ще се доставят на обекта с бетоновози. Единствено изливането на основите на сградите ще се изпълнят на обекта. Останалата част от вилните сгради ще бъдат сглобени на обекта. Сградите ще се използват сезонно за нуждите на семейството.

В ПИ 02837.9.461 и 02837.9.462, собственост на „ДЖИ ВИ 2020“ООД, ще бъдат построени два броя къщи за гости, по една сграда във всеки от имотите.

В ПИ 02837.9.461 ще бъде построена една монолитна, двуетажна масивна сграда със застроена площ до 100 кв.м и РЗП до 220 кв.м. Сградата ще представлява къща за гости.

Сградата ще бъде изпълнена по монолитен начин като готовите бетонowi смеси за деня ще пристигат на обекта с бетоновози. Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинска администрация. На първия етаж на сградата ще бъде разположена рецепция с приемна, стая за персонала със санитарен възел – баня и тоалетна и с мокро помещение, в което ще се съхраняват препарати за почистване на фаянс, теракота и паркет. Препаратите ще бъдат купувани от хипермаркетите и специализираните магазини. На втория етаж ще бъдат разположени четири броя апартаменти за гости, в които ще има бокс за приготвяне на храна, спално помещение и санитарен възел с баня и тоалетна. Всеки апартамент за гости ще бъде с площ до 30 кв.м и към всеки ще има тераса. На втория етаж има възможност да се разположат 4 броя апартаменти с квадратура до 30 кв.м. и коридор, по който да се осъществява достъпа до тях.

В ПИ 02837.9.462 ще бъде построена една монолитна, двуетажна масивна сграда със застроена площ до 100 кв.м и РЗП до 220 кв.м. Сградата ще представлява къща за гости.

Сградата ще бъде изпълнена по монолитен начин като готовите бетонowi смеси за деня ще пристигат на обекта с бетоновози. Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинска администрация. На първия етаж на сградата ще бъде разположена рецепция с приемна, стая за персонала със санитарен възел – баня и тоалетна и с мокро помещение, в което ще се съхраняват препарати за почистване на фаянс, теракота и паркет. Препаратите ще бъдат купувани от хипермаркетите и специализираните магазини. На втория етаж ще бъдат разположени четири броя апартаменти за гости, в които ще има бокс за приготвяне на храна, спално помещение и санитарен възел с баня и тоалетна. Всеки апартамент за гости ще бъде с площ до 30 кв.м и към всеки ще има тераса. На втория етаж има възможност да се

разположат 4 броя апартаменти с квадратура до 30 кв.м. и коридор, по който да се осъществява достъпа до тях.

Двете сгради, които ще се разположат в двата имота 461 и 462 ще бъдат функционално еднотипни и ще представляват двуетажни, монолитно изпълнени къщи за гости, изградени по проекти, одобрени от общинска администрация – Батак.

В ПИ 02837.9.463, собственост на С **Д**, ще се построи еднофамилна вилна сграда за собствени нужди, за почивка и отдых на семейството ѝ. Вилната сграда ще бъде със застроена площ до 80 кв.м. Сградата ще бъде на един етаж и ще служи за сезонен отдых на семейството. През летния сезон вилата ще бъде използвана временно, но по-често. Сградата ще се състои от кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, и две спални помещения с четири броя легла. Сградата ще бъде изпълнена монолитно като необходимите дневни количества строителни материали – бетонови смеси и тухли ще пристигат готови на обекта. Готовите бетонови разтвори на обекта ще пристигат с бетоновози. Необходимите строителни материали ще се доставят в нужните дневни количества.

Настилките, с които ще се изпълнят алеите във всички имоти, ще бъдат от чакъл, поставен върху засят райграс и пясъчна подложка. Границите на алеите ще бъдат ограничени от не много едри речни камъни като това определя едно екологично и просто изпълнение, което не изисква голям трудов ресурс. Изпълнени по този начин алеите ще отвеждат естествено дъждовната вода и водата от снеготопенето, и няма да я задържат, т.като ще осигуряват естествения ѝ дренаж.

Достъпът до всеки имот ще се осъществява чрез ПИ 02837.9.464 и чрез ПИ 02837.9.377. ПИ 02837.9.377 е с предвиждане за територия за транспорта с НТП „за местен път“. Т.като община Батак не е провела отчуждителна процедура, ПИ 377 е все още частен имот, но е с предвиждане за транспортна територия. Чрез имоти 377 и 464 ще се осъществява достъпа до вилните сгради и до къщите за гости.

Начинът за транспортно обслужване на имотите, образувани от ПИ 02837.9.376, с четвъртокласния общински път /ПИ 02837.9.603/ е посредством ПИ 02837.9.377, предвиден за територия на транспорта с НТП „за местен път“.

ПИ 02837.9.377 е собственост на същите собственици :

1. X C, Ид. част 2/5 от правото на собственост, 2/5,

2. C Д, Нотариален акт № 186 том

3. "ДЖИ ВИ 2020" ООД, ЕГН/БУЛСТАТ: 206124957 , Ид. част 1/5 от правото на собственост, Нотариален акт № 80 том 4 рег. 906

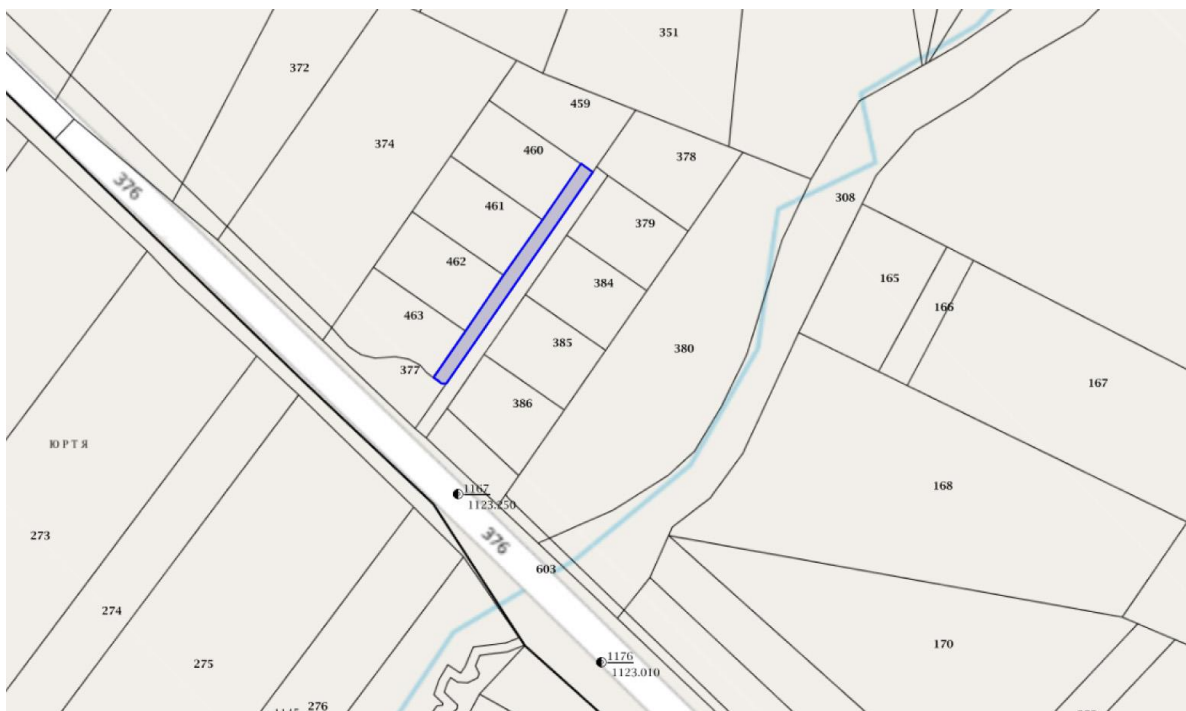
4. "ДЖИ ВИ 2020" ООД, ЕГН/БУЛСТАТ: 206124957 , Ид. част 1/5 от правото на собственост, Нотариален акт

Данните са взети от кадастралния регистър на имотите от системата КАИС.

Сн.1



Сн.2



Достъпът до всички имоти **02837.9.463**, **02837.9.459**, **02837.9.460**, **02837.9.461** и **02837.9.462**, които ще се застрояват е посредством имоти 02837.9.464 и 02837.9.377, които принадлежат на едни и същи собственици. ПИ 02837.9.377 осигурява достъп до четвъртокласния общински път на община Батак, който представлява ПИ 02837.9.603.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат ограничени и разположени единствено и само върху площадките, върху които ще се строи. Този ред ще се изпълни така, защото изграждането на обектите в различните имоти ще започне етапно и по различно време. Като първи обекти ще бъдат изградени къщите за гости, собственост на „ДЖИ ВИ 2020“ ООД.

За осветлението на имотите ще се използват градински соларни лампи, които ще се зареждат от дневната светлина и ще осветяват дворовете през нощта.

Битово-отпадните води ще се изливат във водоплътна изгребна яма във всеки от имотите. Дъждовните води ще попиват върху терена.

Транспортният достъп до вилните сгради и до къщите за гости ще бъде посредством ПИ 02837.9.377 и 02837.9.464.

Изграждане на нова пътна инфраструктура е в ПИ 02837.9.464, който е отреден за път. Новата пътна инфраструктура ще се изгради като се настеле с чакъл върху пясъчна подложка, а на по-късен етап да се изпълни с трамбован бетон.

Имотите не засягат защитени територии.

Допълнителни площи за временни дейностите по време на строителство на този етап не са необходими, т.като строителните работи ще се извършват изцяло в имотите.

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.

В петте обекта се предвижда изграждане на пет броя сгради като три от тях ще представляват фамилни сгради, а останалите две ще представляват къщи за гости.

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период в петте сгради са за отдых и рекреация в ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 в местност “Керелова тумба“ по КК на гр.Батак.

В ПИ 02837.9.463, собственост на С **Д,** ще се построи еднофамилна вилна сграда за собствени нужди, за почивка и отдых на семейството ѝ. Вилната сграда ще бъде със застроена площ до 80 кв.м. Сградата ще бъде на един етаж и ще служи за сезонен отдых на семейството. През летния сезон вилата ще бъде използвана временно, но по-често.Сградата ще се състои от кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, и две спални помещения с четири броя легла.

В ПИ 02837.9.459 и 02837.9.460, собственост на Х **С,** ще се построят по един брой сглобяема, двуетажна вилна сграда със застроена площ до 100 кв.м. и разгъната застроена площ /РЗП/ до 200 кв.м. Двуетажните сглобяеми вилни сгради ще се използват за собствените нужди на семейството. На първия етаж на сградите ще бъде разположен хол с кухненски бокс и санитарен възел с баня и тоалетна. На втория етаж ще се разположат три броя спални със санитарен възел. В две от спалните ще има по две единични легла, общо четири, а в третата спалня ще има едно двойно легло със санитарен възел към него. На втория етаж общият брой на леглата е пет – четири единични и едно двойно легло.

Сградите ще бъдат сглобени на обекта. Основите им ще бъдат изпълнени от бетон като готовите бетонови смеси ще се доставят на обекта с бетоновози. Надземната част на вилните сгради ще бъдат сглобени на обекта. Сградите ще използват сезонно за нуждите на семейството.

В **ПИ 02837.9.461 и 02837.9.462, собственост на „ДЖИ ВИ 2020“ООД**, ще бъдат построени два броя къщи за гости, по една сграда във всеки от имотите.

В **ПИ 02837.9.461** ще бъде построена една монолитна, двуетажна масивна сграда със застроена площ до 100 кв.м и РЗП до 220 кв.м. Сградата ще представлява къща за гости.

Сградата ще бъде изпълнена по монолитен начин като готовите бетонови смеси за деня ще пристигат на обекта с бетоновози. Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинска администрация. На първия етаж на сградата ще бъде разположена рецепция с приемна, стая за персонала със санитарен възел – баня и тоалетна и с мокро помещение, в което ще се съхраняват препарати за почистване на фаянс, теракота и паркет. Препаратите ще бъдат купувани от хипермаркетите и специализираните магазини. На втория етаж ще бъдат разположени четири броя апартаменти за гости, в които ще има бокс за приготвяне на храна, спално помещение и санитарен възел с баня и тоалетна. Всеки апартамент за гости ще бъде с площ до 30 кв.м и към всеки ще има тераса. На втория етаж има възможност да се разположат 4 броя апартаменти с квадратура до 30 кв.м. и коридор, по който да се осъществява достъпа до тях.

В **ПИ 02837.9.462** ще бъде построена една монолитна, двуетажна масивна сграда със застроена площ до 100 кв.м и РЗП до 220 кв.м. Сградата ще представлява къща за гости.

Сградата ще бъде изпълнена по монолитен начин като готовите бетонови смеси за деня ще пристигат на обекта с бетоновози. Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинска администрация. На първия етаж на сградата ще бъде разположена рецепция с приемна, стая за персонала със санитарен възел – баня и тоалетна и с мокро помещение, в което ще се съхраняват препарати за почистване на фаянс, теракота и паркет. Препаратите ще бъдат купувани от хипермаркетите и специализираните магазини. На втория етаж ще бъдат разположени четири броя апартаменти за гости, в които ще има бокс за приготвяне на храна, спално помещение и санитарен възел с баня и тоалетна. Всеки апартамент за гости ще бъде с площ до 30 кв.м и към всеки ще има тераса. На втория етаж има възможност да се

разположат 4 броя апартаменти с квадратура до 30 кв.м. и коридор, по който да се осъществява достъпа до тях.

Двете сгради, които ще се разположат в двата имота 461 и 462 ще бъдат функционално еднотипни и ще представляват двуетажни, монолитно изпълнени къщи за гости, изградени по проекти, одобрени от общинска администрация – Батак.

Имотите с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 граничат с транспортна алея вътре в имота, както и с имот 377, който представлява територия на транспорта и обслужването им ще става по алеята, по имота за транспортен достъп и по четвъртокласен път на община Батак.

- Алеята в имота е с идентификатор 02837.9.464
- Имотът, който представлява територия на транспорта е с идентификатор 02837.9.377
- Четвъртокласният път на община Батак е с идентификатор 02837.9.603.

Необходимостта от изграждане на нова пътна инфраструктура включва обособяването на транспортната алея в УПИ VI- за път / ПИ 02837.9.464/, за достъп до всички имоти.

Общата използвана площ на имота е **3238** кв.м и отговаря на сумарната площ от скиците за всеки имот, за който се иска потвърждаване на статута на земеделската земя. Площта от **3238 кв.м** е площта, по която има произнасяна на КЗЗ за промяна на статута и представлява площта на имот 02837.9.376, от който са образувани 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464 т.е. преди делбата. Площта на имота от **3238** кв.м е същата, за която е заплатена държавната такса, определена с решение на КЗЗ №РД-10-2/31.03.2016г.

При изкопните работи, които ще се извършат при полагане на основите на петте сгради, няма да се използва взрив. Изкопните работи ще се извършат машинно, с багер. Сградите ще бъдат изпълнени етапно.

Съгласно **чл.64а ал.3 от ППЗОЗЗ**, когато в рамките на един ПУП има повече от един урегулиран поземлен имот, изграждането на обекта се счита за започнало, когато са налице условията по ал. 2 **за един от урегулираните поземлени имоти** или прилежащата им инфраструктура. Т.като в никой от новообразуваните имоти не е започнато строителство, решението на КЗЗ за ПИ 02837.9.376 *от който са образувани новите поземлени имоти*

02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460, 02837.9.459 и 02837.9.464/ е загубило правно действие и се налага то да бъде потвърдено.

Електроинсталации

Имотите ще се захранят с електричество от електроразпределителната мрежа на ЕВН. Съгласно становището от ЕВН, за всички имоти ще се проведе процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба 6/24.02.2014г.

България е страна с интензивно слънцегреене почти целогодишно.

За реализиране на икономия и за оптималното използване на слънчевата енергия, на покривите на всички сгради в имотите ще се поставят по два соларни панела, които ще могат без проблем да осигуряват гореща вода за санитарните помещения.

За къщите за гости, соларните панели на покрива ще бъдат общо четири броя – по два панела за покрива на всяка къща, с оглед на по-големия брой на пребиваващите и гостите.

Обектите ще се проектират така, че да използват максимално слънчевата топлина и светлина с оглед на поставянето на соларни панели по покрива на сградите.

Водопровод и канализация

Становището на ВиК – Батак разглежда свързването на ПИ 02837.9.376 с площ от 3238 кв.м. към водопроводната мрежа. Т.е. становището е изразено преди делбата на ПИ 376, но то се отнася към всичките пет имота, които са образувани с по-късен ПУП-ПРЗ. Становището на ВиК засяга образуваните имоти, които са с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459. Съгласно това становище, захранването на имотите ще се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП Ф63, находящ се в пресечната точка на пътища с идентификатори 02837.11.1125 и 02837.506.5.

По отношение на канализацията, битово-отпадните води ще се събират във водоплътни изгребни яма във всеки от имотите, а дъждовните води ще се изливат на терена.

При проектиране на водопроводното отклонение трябва да се спазва нормативната база за проектиране.

Водоснабдяване

Захранването с питейна вода ще се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП Ф63, находящ се в пресечната точка на пътища с идентификатори 02837.11.1125 и 02837.506.5.

Противопожарна инсталация

Противопожарната инсталация трябва да е оразмерена оптимално - за автоматична инсталация с вътрешно пожарогасене (до 10 000 кв.м) с дебит от 20 л/сек: - за външно пожарогасене от ПХ с дебит 5.0 л/сек;

Вътрешната инсталация да е в състояние да подава необходимото количество в продължение поне на един час.

Максималният дебит на общото противопожарно водно количество е около 10 л/сек.

Канализация

Събирането на битово-отпадните води ще бъде във водоплътна изгребна яма във всеки от имотите.

Дъждовните води ще попиват на терена

Дъждовните води

Дъждовните води ще попиват на терена.

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

Предвижда изграждане и оформяне на транспортна алея в ПИ 02837.9.464 за достъп до имотите.Ще се обособи една вътрешно-транспортна алея за достъп до отделните имоти.

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

Изграждането на обектите ще стартира с оформянето на проектната документация на къщите за гости, които ще бъдат построени в ПИ 02837.9.461 и 02837.9.462.

Съгласно **чл.64а ал.3 от ППЗОЗЗ**, когато в рамките на един ПУП има повече от един урегулиран поземлен имот, изграждането на обекта се счита за започнало, когато са налице условията по ал. 2 **за един от урегулираните поземлени имоти** или прилежащата им инфраструктура.

Проектната документация за къщите за гости ще бъде разработена за около 2 месеца след издаването на визата за проектиране. Пускането на обектите в експлоатация се очаква в срок до 15 месеца след съгласуване на проектната документация и издаване на разрешение за строеж. Ще бъде издаден и протокол за строителна линия.Ще се представи проект за

вертикална планировка към проектната документация, който ще отчете наклоните на терена и ще бъде проектна основа при проектирането на къщите за гости.

Останалите 3 броя вилни сгради се очаква да бъдат построени до 3 години след издаване на визата за строителство.

Няма разработена програма за закриване на обектите и последващо използване на площадките. Имотите ще се ползват за изграждане и експлоатация на вилните сгради и къщите за гости и не се предвижда закриването им.

Дейностите, които ще се извършват на петте площадки в петте имота са за рекреация и отдих.

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на инвестиционното намерение ще се извърши по класически методи за този тип строително-монтажни работи. Проектите ще се реализират етапно. Предвидено е извършване на СМР по изграждане на къщите за гости и семейните вили, съгласувателни процедури и пускане на обектите в действие.

Изкопните работи ще се изпълнят на дълбочина до 1.6м в зависимост от предвижданията по конструктивен проект, със земекопна машина и без използване на взрив.

Методите на строителство ще бъдат традиционни – сглобяемо строителство и монолитно строителство с използване на варо-циментови разтвори, които ще се доставят на обекта в готов вид.

Строителството в **ПИ 02837.9.459 и 02837.9.460, собственост на Х С**, ще бъде за 2 броя сглобяеми, двуетажни вилни сгради със застроена площ до 100 кв.м. и разгъната застроена площ /РЗП/ до 200 кв.м.

Строителството в **ПИ 02837.9.461 и 02837.9.462, собственост на „ДЖИ ВИ 2020“ООД** ще бъде монолитно, с отливане на фундаменти на нулев цикъл и последваща тухлена зидария.

В **ПИ 02837.9.463, собственост на С Д** ще бъде монолитно с отливане на фундаменти на нулев цикъл и последваща тухлена зидария.

7.Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

„ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.462 с площ от 588кв.м съгласно н.а.№115/20.05.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

„ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.461 с площ от 587кв.м съгласно н.а.№191/30.06.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

Х С е собственик на ПИ 02837.9.459 с площ от 599 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

Х С е собственик на ПИ 02837.9.460 с площ от 588 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

С Д е собственик на ПИ 02837.9.463 с площ от 587 кв.м. съгласно н.а. №62/16.02.2015 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464.

Всички собственици са съгласни да се потвърди решението на КЗЗ за промяна на статута и имотите да бъдат застроени с 5 броя вили.

За целта е необходимо **провеждане на процедура по §30 от ЗИД на ЗОЗЗ** за потвърждаване на решение № РД-10-2/31.03.2016г. на Комисията по земеделските земи за промяна предназначението на земеделска земя от **3238 кв.м. – това е площта на ПИ 02837.9.376, от който са образувани** 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464 по кадастралната карта на гр.Батак общ.Батак и се намират в местността „Керелова тумба“. Има съгласие на всички собственици за потвърждаване на решението на КЗЗ и за строителство в имотите.

Инвестиционните намерения на тримата са, както следва:

В ПИ 02837.9.463, собственост на С **Д**, ще се построи еднофамилна вилна сграда за собствени нужди, за почивка и отдых на семейството ѝ. Вилната сграда ще бъде със застроена площ до 80 кв.м. Сградата ще бъде на един етаж и ще служи за сезонен отдых на семейството. Сградата ще се състои от кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, и две спални помещения с четири броя легла.

В ПИ 02837.9.459 и 02837.9.460, собственост на Х **С**, ще се построят по един брой сглобяема, двуетажна вилна сграда със застроена площ до 100 кв.м. и разгъната застроена площ /РЗП/ до 200 кв.м. Двуетажните сглобяеми вилни сгради ще се използват за собствените нужди на семейството. На първия етаж на сградите ще бъде разположен хол с кухненски бокс и санитарен възел с баня и тоалетна. На втория етаж ще се разположат три броя спални със санитарен възел. В две от спалните ще има по две единични легла, общо четири, а в третата спалня ще има едно двойно легло със санитарен възел към него. На втория етаж общият брой на леглата е пет – четири единични и едно двойно легло.

Сградите ще бъдат сглобени на обекта. Основите им ще бъдат изпълнени от бетон като готовите бетонови смеси ще се доставят на обекта с бетоновози. Надземната част на вилните сгради ще бъдат сглобени на обекта. Сградите ще използват сезонно за нуждите на семейството.

В ПИ 02837.9.461 и 02837.9.462, собственост на „ДЖИ ВИ 2020“ООД, ще бъдат построени два броя къщи за гости, по една сграда във всеки от имотите.

В ПИ 02837.9.461 ще бъде построена една монолитна, двуетажна масивна сграда със застроена площ до 100 кв.м и РЗП до 220 кв.м.Сградата ще представлява къща за гости.

Сградата ще бъде изпълнена по монолитен начин като готовите бетонови смеси за деня ще пристигат на обекта с бетоновози. Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинска администрация. На първия етаж на сградата ще бъде разположена рецепция с приемна, стая за персонала със санитарен възел – баня и тоалетна и с мокро помещение, в което ще се съхраняват препарати за почистване на фаянс, теракота и паркет. Препаратите ще бъдат купувани от хипермаркетите и специализираните магазини. На втория етаж ще бъдат разположени четири броя апартаменти за гости, в които ще има бокс за приготвяне на храна, спално помещение и санитарен възел с баня и тоалетна. Всеки апартамент за гости ще бъде с площ до 30 кв.м и към всеки ще има тераса. На втория етаж има възможност да се разположат 4 броя апартаменти с квадратура до 30 кв.м. и коридор, по който да се осъществява достъпа до тях.

В **ПИ 02837.9.462** ще бъде построена една монолитна, двуетажна масивна сграда със застроена площ до 100 кв.м и РЗП до 220 кв.м. Сградата ще представлява къща за гости.

Сградата ще бъде изпълнена по монолитен начин като готовите бетонови смеси за деня ще пристигат на обекта с бетоновози. Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинска администрация. На първия етаж на сградата ще бъде разположена рецепция с приемна, стая за персонала със санитарен възел – баня и тоалетна и с мокро помещение, в което ще се съхраняват препарати за почистване на фаянс, теракота и паркет. Препаратите ще бъдат купувани от хипермаркетите и специализираните магазини. На втория етаж ще бъдат разположени четири броя апартаменти за гости, в които ще има бокс за приготвяне на храна, спално помещение и санитарен възел с баня и тоалетна. Всеки апартамент за гости ще бъде с площ до 30 кв.м и към всеки ще има тераса. На втория етаж има възможност да се разположат 4 броя апартаменти с квадратура до 30 кв.м. и коридор, по който да се осъществява достъпа до тях.

Двете сгради, които ще се разположат в двата имота 461 и 462 ще бъдат функционално еднотипни и ще представляват двуетажни, монолитно изпълнени къщи за гости, изградени по проекти, одобрени от общинска администрация – Батак.

Имотите с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 граничат с транспортна алея вътре в имота, както и с имот 377, който представлява територия на транспорта и обслужването им ще става по алеята, по имота за транспортен достъп и по четвъртокласен път на община Батак.

- Алеята в имота е с идентификатор 02837.9.464
- Имотът, който представлява територия на транспорта е с идентификатор 02837.9.377
- Четвъртокласният път на община Батак е с идентификатор 02837.9.603.

Целта на всички собственици е да се засади много зеленина, която ще внесе допълнителна свежест на имотите и ще подобри екологичните условия в района.

Освен изграждането на основните постройки – вилите и къщите за гости, във всеки от имотите ще се засее райграс и ще се оформят алеи, по които ползвателите ще достигат до постройките и до вътрешността на градините си.

Настилките, с които ще се изпълнят алеите в имотите, ще бъдат от чакъл, поставен върху засят райграс и пясъчна подложка. Границите на алеите ще бъдат ограничени от не много едри речни камъни като това определя едно екологично и просто изпълнение на вътрешните алеи в имота, което не изисква голям трудов ресурс. Изпълнени по този начин алеите ще отвеждат/дренират естествено дъждовната вода и водата от снеготопенето, без да я задържат. Собствениците имат за цел да изграят вилите си и къщите за гости изключително с екологично чисти и функционални настилки, които ще бъдат единствено и само от полза за човешкото здраве. Ще има допълнително затревяване и засаждане на подходящи растителни видове. Това определено ще подобри обстановката на обектите за отдих и рекреация, която ще въздейства отпускащо, зареждащо и релаксиращо. Човек ще има възможност само да подобрява здравето си.

Разположението на основните елементи ще бъде съобразено с подходите към терена на постройките. С реализиране на инвестиционните намерения на всички собственици, ще се подобрят екологичните и социално – икономически условия в района.

Разходите от консумация на електричество за 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 ще бъдат изключително занижени, т.като в имотите ще използва максимално слъчевата светлина и топлина. Поставянето на соларни панели за топла вода, които ще бъдат разположени на покрива на сградите, значително ще намали разходите за ел.енергия.

Нулева алтернатива

Нулева алтернатива ще означава, теренът да остане още дълго време в съществуващия си вид и да не се осъществи дейността, предвидена в инвестиционното намерение. При такава алтернатива съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва без да се реализират намеренията на инвестиционното предложение.

Промяната в икономическата и социална обстановка в страната през последните години “даде” възможност за самоцелно застрояване, без спазване на нормативна уредба. Това също е неприемлива алтернатива, т. като Възложителите на инвестиционното намерение са и собственици на имотите, и имат конкретни цели, и намерения за реализация на законно и регулирано изграждане на обектите.

Първа алтернатива

Това е алтернативата за частично изпълнение на инвестиционното намерение. Този подход също е неприемлив при разглеждания обект, т.к. като инвеститорите желаят да застроят всички имоти. Вариантът е неефективен и икономически неизгоден от гледна точка на вложените вече инвестиции. Частичното изпълнение на обекта не задоволява необходимостта от естетика и релакс, на които са заложили инвеститорите. Те желаят изцяло да реализират намеренията си и да въведат собствените си обекти в експлоатация.

Втора алтернатива

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на проекта за изграждане на пет броя сгради в зона за отдих и рекреация – три от тях ще бъдат фамилни сгради, а двете ще бъдат къщи за гости. Строителството ще бъде етапно и сградите ще се изградят на етапи. Това е най-добрият вариант за реализация на инвестиционното намерение. Осъществяването на проекта ще допринесе за създаване на приятна атмосфера за отдих и рекреация в петте имота.

Намерението на инвеститорите е да изградят сгради за приятен отдих в планината и да използват възможностите на интензивното слънцегреене за реализиране на икономии от електричество.

Реализацията на проектите ще помогне за изграждането на кокетни обекти за отдих и почивка в планината, където посетители, гости и собственици ще могат да почиват пълноценно.

Обектите се намират в курортен планински район с отлични природни ресурси, чиста околна среда и подходящ климат за отдих, спорт и туризъм. Изграждането им ще осигури реализирането на изключително благоприятни условия за отдих през почивните дни, както и създаване на работни места по време на строителството му.

Най-подходящата алтернатива от гледна точка на екологичните и социално – икономическите условия в района е реализацията на инвестиционните проекти.

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.

Сн.1



Обектите се намират в курортен планински район с отлични природни ресурси, чиста околна среда и подходящ климат за отдих , спорт и туризъм. Изграждането им ще осигури реализирането на изключително благоприятни условия за отдих през почивните дни, както и създаване на работни места по време на строителството му.

ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 граничат с алеята, която осигурява достъпа до тях, а тя от своя страна дава достъп до четвъртокласния общински път посредством ПИ 02837.9.377.

Имотите не представляват заплаха или нарушаване на местообитанията, а напротив – допълва природните дадености като изграждането му ще става с екологично чисти и природни материали.

Площадките на имотите представляват **урбанизирана територия** в кадастралната карта на гр.Батак, определена по начин на трайно ползване като „за вилна сграда” , намираща се в землището на гр.Батак обл.Пазарджик с площ **3.238** дка. Това е **незастроен терен, с изтекъл срок на валидност на решението за промяна на статута на земята на Комисията по земеделските земи към МЗХГ**. С изтекъл срок е и Решението на РИОСВ-Пазарджик за имота, за което се налага провеждане на съответната процедура и издаване на ново Решение.

Инвеститори са Х С, С Д и „ДЖИ ВИ 2020“ с управител Геворг Глнджан. Към момента се извършва процедура по потвърждаване на решението за промяна на предназначението на земеделската земя , съгласно §30 от ЗОЗЗ за имотите. Терените не са в близост до защитени територии и не представляват СОЗ на водоизточник.

Имотите не са електрифициран и водоснабдени, но има възможност да бъдат.

Местоположението на обектите е много благоприятно за реализиране на разглежданата дейност, която се намира на територията на обособената курортна зона в района. Районът около имота се обособява като вилна и курортна зона.

С изпълнението и експлоатацията на обектите за изграждане на три броя вилни сгради и две къщи за гости, качествата и регенеративните способности на природните ресурси няма да бъдат променени.

Сн.2



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

Имотите в момента не се обработват и представлява затревена площ. Съседните имоти се използват като ливади и представляват също затревени площи.

Общата площ на имоти 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464 е **3238 кв.м.**

За имотите, собственост на ДЖИ ВИ 2020“ ООД, Х С и на С Д ще се изработят проекти, които ще бъдат разработени и съобразени с площта на терените при съответните показатели на застрояване за зона Ок , отразена във влезлия в сила ПУП-ПРЗ.

Инвестиционните им намерения ще се реализират изключително и само върху отредените за това площадки:

- ПИ 02837.9.462 с площ от 588кв.м
- ПИ 02837.9.461 с площ от 587кв.м
- ПИ 02837.9.459 с площ от 599 кв.м.
- ПИ 02837.9.460 с площ от 588 кв.м.
- ПИ 02837.9.463 с площ от 587 кв.м.

съгласно дадените градоустройствени параметри. За момента не се предвижда отдаване под наем на обектите. Като бъдещи ползватели се очертават семействата и гостите в двете къщи за гости. Вилните сгради ще се използват от семействата на техните собственици, от хората, търсещи уют и спокойствие в чистия въздух и природата, от гостите и от наетия обслужващ персонал в къщите за гости, които ще се реализират в ПИ ПИ 02837.9.462 и ПИ 02837.9.461.

Съседните имоти, които представляват земеделски територии се ползват като ливади.

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.

ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464 не попадат в близост до чувствителни и уязвими зони.

Имотите не попадат в в границите на санитарно-охранителна вододейна зона около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.;

Имотите не се намират в близост до Национална екологична мрежа и нямат пряко или непряко влияние. Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

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

- Ще се изгради нов водопровод за захранване на имотите с питейна вода чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод ПЕВП Ф63, находящ се на пресечната точка на имоти 02837.11.1125 и 02837.506.5.

- Захранване с ел.енергия ще бъде необходимо да се осигури нормално функциониране на къщите за гости и фамилните вилни сгради. През по-голямата част от годината ще има възможност да се осигурява топла вода от слънчевите панели, поставени на покривите на сградите, благодарение на интензивното слънцегреене през голяма част от годината.

За осветяване на градините около сградите ще бъдат поставени соларни лампи, които са ефективни и които ще се зареждат през деня от слънчевата светлина. С тях ще има възможност да се реализират икономии на електричество.

- Предстои да се изградят водоплътни изгребни ями във всеки от имотите, които да поемат битово-отпадните води.

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

За реализиране на инвестиционното предложение са необходими одобрен ПУП-ПРЗ, решение от Комисията по земеделските земи за променен статут на земеделската земя, виза/скица за проектиране от главния архитект на община Батак и съответното съгласуване към частите на работния проект, от оторизираните органи (ВиК, ЕВН, РЗИ, РИОСВ, Община Батак – общинска администрация и пр.) и въвеждане на обектите в експлоатация. Строителството ще бъде етапно и постепенно.

Няма наличие на Хигиенно – защитни зони **/ХЗЗ/**.

Ситуирането на обектите ще бъде съобразено в работните проекти след издаване на хигиенното становище на РИОКОЗ за съответствието на проекта с хигиенните норми и изисквания.

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;

Сумарната площ на имоти 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464 е **3238 м2** по КК на гр.Батак.

Проектът за ПУП-ПРЗ е разработен във връзка с делбата на имот 02837.9.376 и оформянето на по-малки имоти от него, които са продадени на ДЖИ ВИ 2020“ ООД, Х С и на С

Дсла. За сметка на ПИ 02837.9.376 са образувани 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464.

Инвестиционните намерения ще се реализират изключително и само върху отредените за това площадки на 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464 и съгласно дадените градоустройствени параметри.

Съседните имоти, които представляват земеделски територии, не се обработват и представляват ливади, които се косят.

1.мочурища, крайречни области, речни устия

- ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464 не попадат в мочурища нито граничат с тях. Имотите са образувани от ПИ 02837.9.376 като за тях има влязъл в сила ПУП-ПРЗ.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

- ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464 се намират във вътрешността на страната и са разположени на около 500 км от морската околна среда и крайбрежните зони

4. планински и горски райони;

-ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464 са разположени полите на планината Родопите, в планински и горски райони.

5. защитени със закон територии;

Имотите не се намират в близост до Национална екологична мрежа и нямат пряко или непряко влияние. Поземлените имоти не попадат в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Теренът на петте имота отстои на около 400 м от язовир Дъното, измерено на пряко и се намира в извънградска среда.

Разглежданите обекти са в съседство с пустеещи земеделски имоти и с имоти със сменено предназначение, чиито инвестиционни намерения са реализирани. Местоположението на имотите е подходящо от гледна точка на близостта им с реализирани курортни имоти за отдих и рекреация.

При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Няма засегнати елементи от Националната екологична мрежа. При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност. Имотите, предмет на ИП **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата «Натура 2000». Няма известни близки елементи от националната екологична мрежа, върху които обектите ще имат определено въздействие.

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

В близост до имота не се намират обекти с историческа или архитектурна стойност.

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

В съседство с имота няма зони или обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита. Имотите не попадат в СОЗ. Не са налични чувствителни зони или СОЗ около водоизточници или съоръжения за питейно-битово водоснабдяване. Не са налични водоизточници за минерални води, които да се ползват за различни нужди.

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.

Землището на гр. Батак се намира в планината Западни Родопи на приблизително 1050 м надморска височина. Разположено е в котловина, заобиколена от всички страни с хълмове. Климатът на Батак е преходно-континентален, повлиян от надморската височина. Валежите са от 670 до 680 л/м² годишно. Поради разположението си градът е запазен от силни ветрове. Средната годишна температура е около 10°C.

Обектите се намират в извънселищната територия на града /землището на гр.Батак / и са ситуирани в поземлени имоти с идентификатори **02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464** /за транспортна алея- път/ по кадастралната карта на гр.Батак, находящ се в местността "Керелова тумба ", със сумарна площ от **3.238 дка**. Те са образувани от ПИ 02837.9.376 с площ 3.238 дка, за които е платена таксата към МЗХГ. Имотите са образувани чрез делба с ПУП-ПРЗ. Собствениците желаят да проведат процедура по §30 от ЗИД на ЗОЗЗ, с която да се потвърди решението на КЗЗ за промяна на земеделската земя за неземеделски нужди за ПИ 02837.9.376 /стар идент./ по кадастралната карта на гр.Батак, с цел да се изпълни предназначението на обекта по влезлите в сила ПУП-ПРЗ за имота като се изградят предвидените фамилените вилни сгради и къщите за гости.

Териториалният обхват на въздействието е ограничен и локален в рамките на имотите.

Няма данни за промяна в здравословното състояние на населението при експлоатацията на подобен вид обекти. Те се реализират изцяло в полза на човешкото здраве, отход и рекреация. При реализирането на инвестиционното намерение не се очаква да има засегнато население. Не се очакват заболявания, свързани с работа, повишен шумов фон или неблагоприятен микроклимат в района на площадките.

По време на изграждане на обекта здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (предимно шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли), неспазване на трудовата дисциплина и инструкциите за работа. Определените въздействия са ограничени в периода на строителството.

Потенциалният здравен риск за обслужващия персонал в къщите за гости ще е налице при системно неспазване на инструкциите за хигиена и безопасност на труд. Фамилните сгради, които ще се изграждат в три от имотите не предполагат развитие на потенциален здравен риск.

Въздействието върху околната среда е почти нулево и напротив, с реализирането на обектите и допълнителното засаждане на тревни и дървесни видове ще се подобри околната среда в района. Отрицателното въздействие върху околната среда и хората се свежда почти до нула със следните действия от страна на собствениците и инвеститорите при изграждането на обектите:

- няма да се използва взрив
- изкопите, които ще се направят за полагане на основите на сградите, ще бъдат извършени с багер
- ще се засаждат подходящи тревни и дървесни видове. Част от тези видове ще служат за жив плет и изолационна зеленина между имотите.
- ще се облагороди теренът
- В два от имотите – 02837.9.459 и 02837.9.460 ще се използват сглобяеми конструкции за изпълнение на вилните сгради.
- битовите отпадъци ще се събират разделно
- осветяването на обектите нощем ще става посредством соларни лампи, които ще се зареждат от дневната слънчевата енергия

- ще се поставят соларни панели по покривите на сградите, които ще ползват слънчевата светлина и топлина, за да осигуряват топла вода за санитарните възли.
- интервенции, вследствие изграждането и функционирането на обектите, върху въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, няма да се извършват, с изключение на изкопите за полагане на основите.
- Отделеният хумусен пласт ще се използва в имотите за подравняване на терена, създаване на градини и засяване на райграс.
- Засаждане допълнително на подходящи тревни и дървесни видове във всички имоти.

Инвеститорите желаят максимално да съхранят екологичните дадености в района като засадят и облагородят терена около сградите и го приобщят към околната растителност.

Ще се спазват хигиенните изисквания за чиста среда на обектите, от което се очаква нулево замърсяване на околната среда. Допълнителното засаждане на подходящи тревни, растителни видове, от които се намалява запрашаването от вятъра и редуцирането на шума от съседните имоти, е предпоставка за нулево замърсяване и запазване на чиста околна среда.

Не се очакват генериране на опасни видове отпадъци. Битовите отпадъци са сами по себе си безвредни и при разделното им събиране се елиминира изцяло замърсяването в околната среда. Строителните отпадъци ще се извозват от фирмата по чистотата на община Батак.

Вредното въздействие от шумовото натоварване може да бъде избегнато като се засадят подходящи тревни и дървесни видове /жив плет/ по границите на имотите. Ефективността от живия плет е доказана срещу ветрово запрашаване и шум.

Инвестиционните намерения на собствениците са да се изградят съвременни обекти за отдих и рекреация, както и на два броя къщи за гости, осигуряващи условия за отдих, развлечения и социални контакти;

Няма да бъде причинен дискомфорт на околната среда като дейността се ограничи върху площадките на обектите като се събират разделно битовите отпадъци и се спазват хигиенните норми за чиста околна среда. За това ще бъде отговорен всеки от почиващите. Близостта с яз.Дъното предполага дейности като спортен риболов.

Други предвидени мероприятия са пожарогасителни средства осигуряващи пожарната безопасност на обекта. Предвидена са пожароизвестителна и пожарогасителна система. Степен на пожароустойчивост -1 степен (Наредба №2 ПСТН).

Въздух:

При експлоатацията на обектите, в които ще се изградят на три броя вилни сгради и два броя къщи за гости, и транспортна алея в 02837.9.464, за транспортно обслужване на ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, не се очаква отделяне на вредни емисии, които да доведат до замърсяване на въздуха . Ще се използва максимално дневната слънчева светлина за осигуряване на топла вода от слънцето през по-голямата част от годината. Отоплението на вилните сгради ще бъде на дърва, а на къщите за гости – с локално парно във всяка къща.

Води:

На площадката на обектите е предвидено изграждане на водоплътни изгребни ями във всеки от имотите.

ВиК мрежи и съоръжения – за хранване на имотите с питейна вода ще се изгради водопроводно отклонение от съществуващ водопровод ПЕВП Ф63,находящ се на пресечната точка на пътища с идентификатори 02837.11.1125 и 02837.506.5 по КК на гр.Батак.

Отпадъчните битово - фекални води ще се поемат от водоплътна изгребна яма във всеки имот.

Захранването с питейна вода ще се осъществи с водопроводно отклонение от съществуващ водопровод ПЕВП Ф63.

Противопожарната инсталация трябва да е съобразена и оразмерена с всяка от сградите в петте имота.

Дъждовната вода ще попива на терена.

Вредни физически фактори върху човешкото здраве:

Предвидено е засаждане на подходящи дървесни и тревни видове и жив плет по границите на обекта, което ще минимизира шумовото натоварване от съседните имоти.

Основен източник на шум в комплекса ще бъде шумът от човешка дейност.

При изпълнение на строителството на обектите, предмет на инвестиционното намерение е възможно увеличаване на отделените прахообразни частици във въздуха, вследствие на изкопните работи. Такова въздействие върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в рамките на строителната площадка, и в съответните участъци на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Възможно е и краткотрайно или инцидентно замърсяване на повърхностните или подпочвените води при проява на небрежност от страна на заетите в строителния процес.

Битовите и строителните отпадъци, генерирани по време на строежа ще се депонират на предвидени за целта временни депа и ще се извозват на общинското сметище от съответната фирма по чистотата .

Наличният хумусен пласт ще се из земе и оползотвори по предназначение - за обратен насип и за оформяне на естетическия вид на имотите.

При експлоатацията на обектите като евентуални източници на замърсители могат да бъдат обитателите му, гостите, приходящите, както и обслужващите го транспортни средства. Предвидено е и разделно събиране на битовите отпадъци като по този начин ще се избегне непредвиденото им попадане в почвата.

Земи и почви

Терените се намират в масив 9 , като са образувани УПИ I - 459, за рекреационни дейности, ИВЗ; II-460, за рекреационни дейности, ИВЗ; III-461, за рекреационни дейности, ИВЗ; IV-462, за рекреационни дейности, ИВЗ; V-463, за рекреационни дейности, ИВЗ и VI-за път в местност „Керелова тумба” в землището на гр.Батак и са с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464 по кадастралната карта на гр.Батак.

Естествените почви не са били нарушени от предишно използване на терена като земеделска земя.

При осъществяване на инвестиционното намерение целият терен ще претърпи ново вертикално решение, при което ще се наруши съществуващата затревена площ, която представляват в момента имотите.

Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния пласт да се депонира отделно от останалата земна маса и да се използва по предназначение.

С реализирането на обектите не се очаква негативно влияние върху почвите на съседните терени.

Растителност

Съществуващите тревни площи не са подържани. Високостеблена растителност липсва. При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност. Няма информация за защитена територия на терена на имотите.

По време на строителството съществуващите тревни площи ще отпаднат. Растителност ще бъде засадена от подходящ вид и ще бъде съобразена с условията, при които се намира теренът. Целта на растителността е да спре запрашаването от вятъра, и да се минимизира шумовото натоварване от съседни имоти.

След приключване на строителните работи е необходимо да се изпълни озеленяване, не само с екологична, но и с естетична цел.

Експлоатацията на обектите няма да окаже негативно влияние на растителността в съседните терени. Допълнително засадената тревна и дървесна растителност ще се поддържа и пази.

Теренът се намира в извън градска среда и дейността, която ще се развива върху него само ще подобри микроатмосферата, без да влияе негативно върху природата.

Замърсяване на атмосферния въздух

При експлоатацията на фамилените вилни сгради и на къщите за гости не се очаква да има замърсяване на атмосферния въздух. Допълнително засадените тревни и дървесни видове ще окажат благоприятно влияние върху въздуха.

Шумово натоварване

Въздействието ще бъде от човешка дейност, периодично и свързано с експлоатацията на имотите

Шумовото натоварване в района на площадките ще се дължи на човешката дейност и присъствието на хора, което инвеститорите смятат да изолират чрез засаждане на изолационна зеленина и подходящи тревни, храстови и дървесни видове във всеки от имотите.

При отдиха и рекреационните дейности **не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда**, човешкото здраве, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и защитените територии.

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

Поземлените имоти не попадат в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ. Не се очаква отрицателно въздействие върху елементите от НЕМ, в резултат от функционирането на площадките.

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

Не се очакват последици от изпълнението на ИП. Риск от големи аварии или бедствия може да има, само при земетресение с висок магнитуд по Рихтер или при някакво глобално наводнение, което би застрашило населеното място и земеделските земи.

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

Земи и почви

При осъществяването на инвестиционното намерение целият терен ще бъде променен. Въздействието ще бъде :

- по време на реализирането на обекта - пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху почвата на прилежащите площи.

Необходимо е преди започване на работите по реализирането на тенис-кортовете да се отдели хумусния пласт, да се депонира отделно от останалата земна маса и използва впоследствие по предназначение.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията на обекта от този вид не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи.

Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на реализирането на обекта — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи. Те по никакъв начин няма да бъдат засегнати т.като дейността ще бъде ограничена в рамките на площадките. След приключване на процедурата по **по §30 от ЗИД на ЗОЗЗ** за потвърждаване на решение № РД-10-2/31.03.2016г. на Комисията по земеделските земи за промяна предназначението на

земя от **3238 кв.м.** ,ище се извърши трасиране и определяне на границите на имотите, ще се изготвят протоколи за даване на строителна линия , за да може да се започне съответното строителство на сгради и огради, при спазване на сервитутите към съседни имоти.

Необходимо е да се изготви и изпълни озеленяване на технологично свободните площи, с цел приобщаване на обектите към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за семействата и клиентите на обектите.

Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния пласт да се депонира отделно от останалата земна маса и използва по предназначение.

С реализирането на обектите не се очаква негативно влияние върху почвите на съседните терени.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията на обекта от този вид не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи.

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.).

Имотите се намират в землището на гр.Батак в местността „Керелова тумба“ и са с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464. С ПУП-ПРЗ са образувани УПИ I - 459, за рекреационни дейности,ИВЗ; II-460, за рекреационни дейности,ИВЗ; III-461, за рекреационни дейности,ИВЗ; IV-462, за рекреационни дейности,ИВЗ; V-463, за рекреационни дейности,ИВЗ и VI-за път в местност „Керелова тумба“ в землището на гр.Батак и са с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459 и 02837.9.464 по кадастралната карта на гр.Батак.

Разположени са в близост до язовир Батак-Дъното. Имотите се намират в курортната зона на гр.Батак.

Общата площ на терена е **3238 м²** по нотариални актове на:

„ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.462 с площ от 588кв.м съгласно н.а.№115/20.05.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

„ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.461 с площ от 587кв.м съгласно н.а.№191/30.06.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

X С е собственик на ПИ 02837.9.459 с площ от 599 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

X С е собственик на ПИ 02837.9.460 с площ от 588 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464

С Д е собственик на ПИ 02837.9.463 с площ от 587 кв.м. съгласно н.а. №62/16.02.2015 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464.

ПУП-ПРЗ е съобразен с площта и обхвата на терена и е изготвен върху сумарна площ от 3238 кв.м. Инвестиционното намерение ще се реализира изключително и само върху отредените за това площадки , които са със сумарна площ 3238 кв. м.

Обектите се намират в извънселищна територия и попадат в курортната зона на гр.Батак в местност „Керелова тумба“.

Няма данни за промяна в здравословното състояние на населението при експлоатацията на подобен вид обекти, още повече че те попадат в курортната зона на гр.Батак. При реализирането на инвестиционното намерение не се очаква да има засегнато население. Не се очакват заболявания, свързани с работа, повишен системен шумов фон или неблагоприятен микроклимат в района на площадките.

По време на изграждане на обектите здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (предимно шум, вибрации, прах), неспазване на трудовата дисциплина и инструкциите за работа. Определените въздействия са ограничени в периода на изграждането.

Потенциалният здравен риск има вероятност да е налице при системно неспазване на лична дисциплина и проявяване на безотговорност.

Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

Строителството, което ще се реализира на терена ще се състои в изграждането на три броя фамилни вилни сгради и два броя къщи за гости, както и ще се изпълнят огради между имотите.

Дейността ще бъде ограничена върху разглежданите площадки. Инвестиционното намерение не третира друго земеползване.

Терените се намират в извънградска среда и попадат в курортната зона на гр.Батак в местност „Керелова тумба“.

Поземлените имоти не попадат в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Разглежданите обекти са в съседство със земеделски земи и с урбанизирани имоти извън регулация, които са застроени и се ползват по предназначение.

Местоположението на площадките е подходящо от гледна точка на осигурен транспортен достъп през ПИ 02837.9.464 и 02837.9.377.

При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от поява на повторно въздействие е еднократна, силно ограничена във времето и периодична при експлоатацията и поддръжката на обекта.

Не се очаква влошаването на качеството на природните ресурси вследствие на функционирането на обектите, т.к. дейността е ограничена в рамките на отредената за това площадка. Очаква се подобряване на природните условия в резултат на засаждането на допълнителни зелени площи и подходящи дървесни видове, които ще се реализират при изграждането на обектите.

Не се очаква отделянето на емисии от вредни вещества във въздуха в резултат на функционирането на обекта. Обектите ще бъдат изградени за отдих и рекреация като всички свободни площи ще бъдат затревени и ще се изпълнят алеи в имотите. Алеите ще бъдат изпълнени като върху засаден райграс се насипе пласт пясък и пласт чакъл, а отстрани границите на алеите се ограничат с дребни камъни. Алеите ще бъдат изпълнени с естествени материали.

Интензивността на въздействието от функционирането на обектите е постоянна при къщите за гости и временна при фамилните вилни сгради. Всички действия ще се извършват единствено и само в рамките на площадките.

-Шумово натоварване

Въздействието ще бъде периодично при фамилните сгради и постоянно при къщите за гости. Интензитетът на шумовото натоварване ще бъде определен от шума на пристигащите автомобили и човешкия шум. Минимизирането на шумовото натоварване, което ще бъде в района на площадките ще става чрез засаждане на изолационна зеленина /жив плет/ по границите на имотите. Извън площадката шумовото натоварване ще бъде сведено до минимум в резултат на засаждането на изолационна зеленина на обекта.

-Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на строителството — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи.

Необходимо е да се изпълни озеленяване на технологично свободните площи, след приключване на определянето на мястото на строежите с цел приобщаване на обектите към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за спортуващите.

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

7.1.Вероятност на поява на въздействието - ниска точка

7.2.Продължителност, честота и обратимост на въздействието - ниска точка

Обектите се намират в земеделска територия и влошаване на качеството на атмосферния въздух не се очаква.

Очаква се подобряване на качеството на въздуха в района на обектите в резултат на допълнителното озеленяване, което ще се засади и поддържа. При спазване на нормативната база и извършване на всички необходими действия по разделното събиране и извозване на битовите отпадъци, не се очаква отрицателно въздействие.

Земни и почви

При осъществяването на инвестиционното намерение целият терен на вилите и къщите за гости ще бъде променен и подобрен. Въздействието ще бъде :

- по време на строителството - пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху почвата на прилежащите площи. Дейностите се ограничават в района на площадката.

Необходимо е преди започване на изграждането на строежите да се отдели хумусния пласт, да се депонира отделно от останалата земна маса и използва после по предназначение.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията обектите, не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи. Няма да има риск от наличие на вредни вещества и не се очакват специфични аварийни ситуации, с изключение на природните бедствия, които са непредсказуеми.

Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на строителството — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи.

Необходимо е да се изпълни озеленяване на технологично свободните площи след приключване на строителните работи, с цел приобщаване на обектите към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за спортуващите и пребиваващите на терена.

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

За имота се предвижда изграждане на **три** броя фамилни вилни сгради и **два** броя къщи за гости.

Битово-отпадните води ще се събират във водоплътни изгребни ями във всеки имот ,т.като няма изградена канализационна мрежа. Дъждовната вода ще попива на терена.

Дейностите, извършвани на обектите не са свързани по никакъв начин със замърсявания нито с отделяне на емисии от вредни вещества във въздуха. Битовите отпадъци ще се събират разделно в черни найлонови чували и ще се предават на сметоизвозващата фирма.

Дейностите за рекреация и отдих, извършвани на площадките, няма да доведат до замърсяване или дискомфорт на околната среда. Отделянето на шум е от човешка дейност и пристигащи автомобили. Този шум ще бъде минимизиран с помощта на изолационна зеленина/жив плет по границите на обектите.

Има реализирани ИП в непосредство с 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния слой от терена, да се депонира отделно от останалата земна маса и да се използва по предназначение.

Необходимо е озеленяване на технологично свободните площи, след приключване определянето на площите на строежите.

Инвеститорите ще изготвят инструкции за действие при бедствия , пожари и аварийни ситуации. Ще бъдат осигурени аптечки с медикаменти за оказване на първа помощ, табели за ПБ и аварийни изходи. Ще се предвидят също и необходимите пожарогасители, противопожарни сечива и кофпомпи.

Възможното въздействие на инвестиционното намерение върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в рамките на строителните площадки в границите на имотите. Вероятността от поява на повторно въздействие е еднократна, силно ограничена във времето и периодична при експлоатацията и поддръжката на обектите. Като

субективен фактор могат да се посочат – недобросъвестни клиенти, ползватели, собственици, както и бедствени ситуации. Кумулативен ефект не се очаква.

При изпълнение на проектните решения за обектите ще се предвидят всички необходими условия за безопасна реализация и експлоатация.

10. Трансграничен характер на въздействието

Изпълнението на обектите и функционирането им нямат трансгранично въздействие.

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.

По време на изграждането на обектите съществуващите тревни площи ще отпаднат, но ще бъдат засадени нови растителни видове. Растителност ще бъде засадена от подходящ вид и ще бъде съобразена с условията, при които се намират терените. Ще бъдат подбрани подходящи дървесни и храстовидни видове не само за подобряване на естетиката на обектите, а и срещу запрашаване и вредни инсекти.

След приключване на строителните работи е необходимо да се изпълни озеленяване, не само с екологична, но и естетична цел.

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух			
1.	Поддържане на график за поддържане вътрешно-алеината пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
2.	Затревяване с подходящи, специализирани тревни и дървесни видове	Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
3.	Използване на екологично чисти, съвременни инсталации за отопление и битови нужди	Проектиране	Нулево отделяне на вредни газове в атмосферата
			Предотвратяване на аварии и

4.	Квалифициран персонал	Експлоатация	замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
Подземни и повърхностни води, земи и почви			
5.	Изготвяне на хидрогеоложки доклад за района	Проектиране	Уточняване нивото на подпочвените води и предотвратяване на евентуалното им въздействие в/у строит. дейности и експлоатацията на обектите
6.	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване на почвите и почвеното разнообразие от замърсяване
7.	Предвиждане изпълнението на ПСОВ и попивен кладенец за дъждовни води, съгл. ЗООС и Закона за водите	Проектиране Експлоатация	Постигане на пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на околната среда , в т.ч. на водата и почвата и на подпочвените води
8.	Предвиждане на изпълнението на разделна канализация до пречиствателното съоръжение	Проектиране Експлоатация	Постигане на пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на околната среда , в т.ч. на водата и почвата
Отпадъци			
9.	Определяне на подходящо място за поставяне съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Навременно транспортиране на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
11.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО.	Експлоатация	Екологично оползотворяване и управление на отпадъците
12.	Сключване на договор с фирмата по чистотата за транспорт на отпадъците	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
Вредни физически фактори , шум ,вибрации			

13.	Засаждане на подходяща тревна и дървесна растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума , праховите емисии и превенция с/у насекоми , причиняващи алергични реакции
14.	Използване на естествени материали при направа на алеи за коли и пешеходци и озеленяване	Проектиране	Снижават шумовите и праховите емисии и запазват естествената атмосфера на ваканционното селище
<i>Растителен и животински свят</i>			
15.	Изготвяне на проект за подходящо озеленяване, включващо избор на подходящи дървесни и тревни видове според характерните за местния ландшафт и влезлите в сила норматив. изисквания	Проектиране Строителство Експлоатация	Обновяване и възстановяване на растителността в нарушената територия. Приобщаване на обекта към местния ландшафт.
16.	Необезпокояване на животните през размножителния период	Строителство	Запазване на локалитетите
17.	Регламентирано движение на МПС и строг контрол това да става по предвидените пътни артерии	Експлоатация	Съхраняване на съществуващите местообитания. Намаляване риска от инциденти с обитателите на селището. Запазване на природата в селището

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Предвижданото изграждане на обектите в ПИ 02837.9.463, 02837.9.462, 02837.9.461, 02837.9.460 и 02837.9.459, 02837.9.464 по кадастралната карта на гр.Батак , в местността „Керелова тумба”, с инвеститори **Х С , С Д И „ДЖИ ВИ 2020“**

ООД с управител **ГЕВОРГ ГЛНДЖАН** ще осигури ефективно упражняване на дейностите, без отделяне на емисии и газове, с концентрации вредни за околната среда и въздуха.

Технологично, инвестиционното предложение гарантира екологосъобразно експлоатиране на обектите за вилни сгради и къщи за гости в землището на гр.Батак , на територията на област Пазарджик при така указаното местоположение.

На база на направеното разглеждане на предвидените в проектите технологии при нормален режим на работа и определянето на предполагаемото им въздействие върху околната среда считаме, че обектите за вилни сгради и къщи за гости на територията гр.Батак, област Пазарджик, (при спазване на направените препоръки) отговаря на екологичните нормативи на Република България.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1.Декларации за съгласие по чл.30 ал.2 от ППЗОЗЗ*
- 2.Заповед за влязъл в сила ПУП-ПРЗ*
- 3.Решение № РД-10-2/31.03.2016 на Комисията по земеделските земи*
- 4. Скица на имота преди делбата с координати*
- 5.Становище от ВиК-Батак*
- 6.Уведомление за ИП до кмета на община Батак с придружително писмо*
- 7. Проект на ПУП-ПРЗ*
- 8. Уведомление – обява в местния вестник „Знаме“*
- 9.Становище от РИОСВ – старо*