

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО

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

**ДО  
КОСТАДИН ГЕШЕВ  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ - ПАЗАРДЖИК  
ГРАД ПАЗАРДЖИК  
УЛ. „ГЕНЕРАЛ ГУРКО“ №3, ЕТ. 4**

## **ИСКАНЕ**

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**

**от "МЕДИКАЛ ХАУС" ЕООД,**

(име, фирма, длъжност)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,**

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на *ПУП - проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване, като обект на разработката е ПИ 10450.152.55 (УПИ LV 55- "Жилищно строителство), ПИ 10450.151.107 (УПИ CVII 107 - "Жилищно строителство) и ПИ 10450.151.105 (УПИ CV 105- "Жилищно строителство) в местност „Санаториума“ по КККР на град Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик.*

(наименование на плана/програмата)

I. Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: **Валя Кьосева**

Пълен пощенски адрес: **обл. Пловдив , общ. Пловдив, гр. Пловдив, р-н Тракия, ж.к Тракия, бл. 188, вх. 2, ет. 6, ап. 16**

Лице за връзка: **. Михаил Иванов**

Пълен пощенски адрес: **обл. Пловдив , общ. Пловдив, гр. Пловдив, р-н Тракия, ж.к Тракия, бл. 188, вх. 2, ет. 6, ап. 16**

Тел./факс/ел. поща (e-mail): **тел: 0883/463687, m.ivanov@artehotel.bg**

2. Обща информация за предложения план/програма

- Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

**Основанието за изготвянето на ПУП за частично изменение на плана за регулация и застрояване е Решение № 342 от 25.09.2025 г. на Общински съвет- Велинград.**

- Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

**Плана е все още в етап на предварително съгласуване – не е одобрен окончателно. След като планът бъде одобрен, той действа безсрочно докато не бъде изменен отново и/или отменен по надлежния ред.**

- Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

**Инвестиционното предложение има локален (общински) териториален обхват, тъй като дейностите по изменение на ПУП – ПР и ПЗ и последващото застрояване са ограничени изцяло в рамките на три конкретни поземлени имота в територията на гр. Велинград. Проектът не засяга територии извън границите на общината и няма транснационално, национално или регионално въздействие.**

**Категория на обхвата:**

**Транснационален: - не**

**Национален: - не**

**Регионален: - не**

**Областен: - не**

**Общински / местен: - да**

**За по-малки територии: да – конкретни имоти.**

**Административно-териториални единици, в които попада предложението:**

**Област: Пазарджик**

**Община: Велинград**

**Населено място: гр. Велинград**

**Местност: „Санаториума“**

**Проектът обхваща следните поземлени имоти по КККР на гр. Велинград:**

**ПИ 10450.152.55 (площ 8 354 кв.м)**

**ПИ 10450.151.107 (площ 5 080 кв.м)**

**ПИ 10450.151.105 (площ 700 кв.м)**

**Чрез частичното изменение на ПУП – ПР и ПЗ посочените поземлени имоти ще се преобразуват в УПИ с нови устройствени зони и предназначения, отговарящи на предвиджаното застрояване:**

**1. ПИ 10450.152.55 (8 354 кв.м), промяна в УПИ LV 55 за хотел, СПА център, рекреация, ресторант, търговия и услуги;**

**2. ПИ 10450.151.107 (5 080 кв.м, промяна в УПИ CVII 107 за жилищно строителство (20 къщи за гости), рекреация, СПА зона и обслужващи дейности;**

**3. ПИ 10450.151.105 (700 кв.м), промяна в УПИ LV 55 за ресторант, услуги и паркинг;**

**С изменението на плана имотите ще получат устройствена възможност за изграждане на:**

**Жилищни обекти, хотелски комплекс, СПА и рекреационни елементи, обекти за търговия и услуги, ресторанти и обслужваща инфраструктура.**

**Достъп до имотите ще се осъществява от път II-84 от републиканската пътна мрежа, през ПИ 10450.151.5 път с начин на трайно ползване за местен път.**

**• Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)**

**Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не засяга защитени зони от европейската екологична мрежа НАТУРА 2000, които са част от Националната екологична мрежа (НЕМ). Имотите в местност „Санаториума“ се намират на територията на гр. Велинград, в урбанизирана зона, извън границите на НАТУРА 2000. Най-близките зони са разположени извън урбанизираната територия и са отдалечени на безопасно разстояние, като няма физически, хидроложки или екологични връзки, които биха довели до негативно въздействие.**

**- Няма защитени зони, чиито площи се засягат пряко.**

**- Няма съвпадение с граници на НЕМ.**

**- Няма намаляване на площ, промяна на местообитания или разрушаване на среди, предмет на опазване.**

**Поради разположението на проекта в урбанизирана територия, липсва вероятност от:**

**- смущаване на защитени видове;**

**- фрагментация на местообитания;**

- въздействие върху миграционни коридори;
- повишен риск върху предмет и цели на опазване на НАТУРА 2000 зони.

Строителните дейности и експлоатацията не представляват източник на въздействия, които могат да достигнат до защитените зони.

Инвестиционното предложение не засяга елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ) и не се очаква отрицателно въздействие върху защитени зони, предмети на опазване или цели на управление.

- Основни цели на плана/програмата.

Основната цел на плана (частичното изменение на ПУП – ПР и ПЗ) е да се създаде актуална и функционална устройствена основа, която да позволи реализацията на предвидените обекти и дейности в трите имота в местност „Санаториума“, гр. Велинград.

#### Конкретни цели:

- Промяна начина на застрояване на имотите;
- Преобразуване на трите поземлени имота чрез актуализиране на граници и устройствени зони.
- Осигуряване на възможност за жилищно строителство, хотелско строителство, рекреационни обекти, СПА център, търговски и обслужващи дейности, заведения и ресторанти.

#### Оптимално устройствено решение за територията:

- Определяне на нови устройствени показатели (Кинт, плътност на застрояване, кота корниз, височина, озеленяване);
- Осигуряване на възможност за функционално, икономично и безопасно застрояване.

#### Подобряване на териториалното планиране в района:

- Създаване на условия за интегрирано развитие на туристическа зона в рамките на урбанизирана територия;
- Подобряване на връзката с околната инфраструктура и уличната мрежа;
- Развитие на туристическия потенциал на Велинград;
- Подкрепа за изграждане на хотел, СПА, рекреационни и обслужващи обекти, които отговарят на профила на Велинград като водещ балнео - и СПА център.
- Стимулиране на устойчив туризъм чрез изграждане на качествени услуги и настанителна база.

#### Социално-икономически цели:

- Създаване на нови работни места в сферата на туризма и услугите;
- Развитие на градската и техническата инфраструктура;
- Повишаване на инвестиционната активност в района.

**Опазване на околната среда:**

- *Предвиждане на устройствени решения, които минимизират въздействието върху природната среда;*

- *Подкрепа за устойчиво управление на отпадъци, озеленяване и благоустрояване.*

• Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции).

*Проектът за ПУП – ЧИ ПРЗ е изготвен по инициатива на инвеститора представляващ частните имоти, както и реализацията му се основава изцяло на частно финансиране.*

• Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността

*След приключване на текущата процедура по ЕО предстои одобрение на плана за частично изменение от Община Велинград, като за плана не е необходимо провеждането на обществено обсъждане.*

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

*Прилагането на плана е отговорност на Възложителя. Контролът по прилагане на плана и спазване на заложените мерки и условия във връзка с опазване на компонентите на околната среда се извършва от РИОСВ Пазарджик, а орган отговорен за одобряването и контрола Община Велинград*

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

*Одобряването на плана става, чрез приемането му от експертният съвет на Общината Велинград по прилагането на плана също е в компетенциите на Община Велинград. Компетентен орган по приложимата процедура по екологична оценка, съгласно разпоредбите на ЗУТ и ЗООС и Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми е РИОСВ-Пазарджик.*

II. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС, поради следните основания (мотиви):

**Приложение:**

A. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

## 1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

*Предложеният План за частично изменение на ПУП – ПР и ПЗ за имотите с идентификатори ПИ 10450.152.55, ПИ 10450.151.107 и ПИ 10450.151.105 в местност „Санаториума“, гр. Велинград, определя критерии, нормативи и ръководни условия, които ще бъдат използвани при бъдещото разрешаване или одобряване на конкретни инвестиционни предложения, включително такива с предполагаемо значително въздействие върху околната среда.*

*Роля на плана определя местоположение, функционално предназначение, максимална площ на застрояване, кинт, плътност и височина, осигурява нормативна рамка за оценка на въздействията върху околната среда и инфраструктурата, служи като основа за одобряване на проекти със значително въздействие. Планът не е инвестиционно предложение сам по себе си, но определя рамката и нормативните условия, на база на които бъдещите инвестиции ще бъдат оценявани и разрешавани, като гарантира контрол върху местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия на обектите.*

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

*Предлаганият план представлява подробен устройствен план (ПУП) и съответства общия устройствен план (ОУП) на общината. Той конкретизира и задава ръководни параметри за инвестиционните предложения в посочените сектори, като определя пространственото разположение, начините на застрояване и основните условия за бъдещи строителни и инвестиционни дейности.*

### **В йерархията на планиране планът:**

- е следващ етап след стратегическото планиране на общината;
- служи за инструмент за детайлно регулиране на инвестиционните намерения;
- оказва влияние върху по-низши планове и проектни решения, като определя рамката, в която те могат да бъдат реализирани, но не променя стратегическите цели на ОУП.

*Така планът гарантира съгласуваност между общинската стратегия и конкретните инвестиционни проекти, като същевременно интегрира екологични и социални критерии в процеса на планиране.*

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

*Планът има за цел да осигури екологично съобразено развитие на територията, като въвежда изисквания и ограничения, които гарантират опазването на природата и устойчивото използване на природните ресурси. Той подпомага интегрирането на екологични съображения във всички етапи на планиране и реализиране на инвестиции, като:*

- *минимизира негативното въздействие върху компонентите на околната среда;*
- *насърчава рационалното и устойчиво управление на земята, водите, почвите и биоразнообразието;*
- *създава условия за баланс между социално-икономическото развитие и екологичната защита;*
- *подпомага вземането на решения, които са съобразени с принципите на устойчиво развитие на местно и регионално ниво.*

*По този начин планът служи като инструмент за дългосрочно устойчиво развитие, интегрирайки екологични критерии в процеса на планиране и управление на територията.*

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

*Към настоящия момент не са установени данни за съществуващи екологични проблеми или замърсявания на разглежданата територия. Не се очаква, че реализацията на плана и бъдещите инвестиционни предложения ще доведат до възникване или задълбочаване на замърсявания и други екологични проблеми. Предвидените дейности са съобразени с екологичните изисквания и включват мерки за минимизиране на въздействия върху околната среда, което гарантира, че територията ще се развива устойчиво, без негативни последици за компонентите на околната среда.*

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

*Планът е изготвен в съответствие с изискванията на Европейския съюз, като отчита прилагането на основни директиви в областта на околната среда, включително:*

- *Директивата за оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) – чрез интегриране на мерки за минимизиране на отрицателните въздействия и мониторинг на изпълнението;*
- *Директивата за опазване на водите – чрез планиране на дейности, които не застрашават повърхностните и подземните водни ресурси;*
- *Директивата за опазване на природното разнообразие и местообитанията – чрез осигуряване на защита на биоразнообразието и елементите от Националната екологична мрежа.*

*Съобразяването с тези нормативни изисквания гарантира, че планът допринася за пълното изпълнение на общностното законодателство, като осигурява устойчиво развитие на територията, опазване на околната среда и интегрирано управление на природните ресурси.*

е) наличие на алтернативи:

*В процеса на изготвяне на плана са разгледани различни варианти за устройствено решение на територията. При оценката на алтернативите са взети предвид екологичните, социалните и икономическите аспекти, като са предпочетени решения, които щадят природата, минимизират въздействието върху околната среда и същевременно осигуряват устойчиво развитие на района.*

*Предпочетеното решение е избрано с оглед на:*

- оптимално използване на терена и инфраструктурата;*
- минимизиране на риска за природни ресурси и биоразнообразие;*
- създаване на условия за бъдещи инвестиции, съобразени с екологичните стандарти;*
- подобряване на социалните и икономическите условия за населението в района.*

*Така избраният вариант представлява най-балансираното и устойчиво решение, съчетаващо ефективност, опазване на околната среда и устойчиво развитие на общността.*

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

*Планът е необходим за ясно определяне на устройствените параметри на територията и за регламентиране на условията за бъдещи инвестиции, като гарантира съгласуваност между различните функции на земеползването. Той осигурява устойчиво пространствено и икономическо развитие, като същевременно защитава околната среда и ресурсите на територията.*

*С конкретизацията на плановете мерки се цели:*

*Предотвратяване на хаотично и неконтролирано застрояване, което би могло да доведе до неблагоприятни социални и екологични последици.*

*Създаване на условия за инвестиции, които са съобразени с екологичните изисквания и стратегическите цели на общината, включително развитие на инфраструктура, обществени услуги и зелени площи.*

*Контрол и намаляване на потенциалните въздействия върху околната среда, чрез ясни изисквания за строителни дейности, опазване на биоразнообразието, водите, почвите и ландшафта.*

*Подобряване на социално-икономическите условия чрез планиране на обекти за отдих, спорт, култура и здравеопазване, които подобряват качеството на живот на населението.*

*Подпомагане на интегрираното управление на територията, чрез координация между отделните сектори на планиране и инвестиции, което води до оптимално използване на ресурсите и минимизиране на риска от негативни ефекти.*

*По този начин изготвянето на плана е ключово за дългосрочната устойчивост на територията, като осигурява баланс между икономическото развитие, социалното благосъстояние и опазването на околната среда.*

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

*Планът за частично изменение на ПУП – ПР и ПЗ за имотите с идентификатори ПИ 10450.152.55, ПИ 10450.151.107, ПИ 10450.151.105 е пряко свързан с конкретно инвестиционно предложение за изграждане на многофункционален туристически комплекс, включващ хотелски и жилищни обекти, СПА и рехабилитационни услуги, ресторанти, развлекателни и спортни съоръжения. Планът предвижда вида на застрояване и конкретните му параметри:  
предвижданото застрояване:*

➤ ПИ 10450.152.55 (8 354 кв.м)

- Нов УПИ LV 55 за хотел, СПА център, ресторант, басейн, търговия и услуги;
- Застроена площ (РЗП): 12 000 кв.м;
- Основни показатели: височина, плътност и кинт съобразно ПУП;
- Предвижда се вътрешна инфраструктура, зелени площи, пешеходни алеи.

➤ ПИ 10450.151.107 (5 080 кв.м)

- Нов УП CVII 107 за 20 къщи за гости, СПА зона и басейн;
- РЗП: 4 000 кв.м;
- Функционално предназначение: жилищно-туристическо и рекреационно;
- Осигурени паркоместа, вътрешни пътища и озеленяване.

➤ ПИ 10450.151.105 (700 кв.м)

- Нов УПИ LV 55 за ресторант, паркинг и обслужващи услуги;
- РЗП: 1 000 кв.м;
- Интегрирано обслужване на комплекса и достъп за гости.

Инвестиционно предложение предвижда:

*Хотелски комплекс: 100 стаи, капацитет 250 души, СПА и рехабилитационен център, басейн;*

*Комплекс от 20 къщи за гости: капацитет 100 души, индивидуални СПА съоръжения;*

*Обслужващи обекти: ресторант, паркинг за 200 автомобила, търговски и услуги;*

*Рекреационни съоръжения: спортни площадки (тенис, футбол, ледена пързалка), пешеходни алеи, детски забавления;*

*Озеленяване: зелени площи, алеи, декоративно озеленяване.*

*В рамките на инвестиционното предложение се предвижда изграждане на съвременна, енергийно ефективна система за отопление, охлаждане и климатизация на основните обекти:*

➤ *Хотелска част и къщи за гости:*

- *Всяка стая/апартамент ще бъде оборудвана с високоефективни инверторни климатици (клас A++ или по-висок), осигуряващи индивидуален контрол на температурата;*
- *За общите части (коридори, рецепция, лоби) се предвижда централна климатична система VRF/VRV тип, позволяваща управление на множество вътрешни тела с едно външно тяло;*
- *Алтернатива (при по-големи сгради): термопомпена система въздух-въздух или въздух-вода.*

➤ *Ресторанти и зони за обществено ползване:*

- *Механична вентилация с рекуперация на топлина, осигуряваща свеж въздух и енергийна ефективност;*
- *Отопление и охлаждане чрез климатични сплит системи или термопомпи;*
- *В кухненската зона ще се използва отделна вентилационна система с филтрация и въздушни кули, отговаряща на санитарните изисквания.*

➤ *СПА център и вътрешни басейни:*

- *Термопомпена система въздух-вода, комбинирана с вентилаторни конвектори (fan-coils) за отопление/охлаждане;*
- *За влажните помещения се предвиждат дехумидифициращи уреди, осигуряващи контрол на влажността в басейните и СПА зоната;*
- *Температурата на водата в басейните ще се поддържа чрез отделна топлообменна система, захранвана от термопомпа или друг екологичен източник (вкл. възможност за соларна система).*

➤ *Екологичен ефект:*

- *Избраните системи ще бъдат енергийно ефективни, с ниски емисии на CO<sub>2</sub> и без горивни процеси на място;*
- *Не се предвижда използване на твърдо гориво, дизел или други замърсяващи източници;*

- *Всички уреди ще използват екологосъобразни хладилни агенти, съобразени с изискванията на регламентите на ЕС.*

➤ *Устройствени показатели:*

*Плътност на застрояване, КИИТ, кота корниз и максимална височина съгласно частичното изменение на ПУП;*

*Поддръждане на УПИ в съответствие с функционалното предназначение и съществуващата инфраструктура;*

*Зониране на територията за: жилищно-туристическо, рекреационно и обслужващо ползване.*

➤ *Инфраструктура и техническо обслужване:*

*Водоснабдяване: присъединяване към водопреносната мрежа, използване на минерална вода при нужда, дебит съобразен с разрешителните.*

*Електроснабдяване: ново кабелно трасе и трафопост за цялостното обслужване на комплекса.*

*Канализация: отвеждане на битови отпадъчни води към съществуваща канализационна мрежа;*

*Достъп и транспорт: вътрешни пътища, алеи и паркинг за посетители и персонал;*

*Озеленяване и благоустройство: интегриране в природната среда, зелени площи, алеи и декоративни елементи.*

➤ *Екологични и природозащитни аспекти:*

*Планът е съобразен с Националната екологична мрежа (НЕМ) и не засяга защитени територии;*

*Минимизиране на въздействието върху почви, води и околна среда чрез:*

*Контролирани строителни дейности;*

*Мерки за управление на отпадъците;*

*Предназване на естествената растителност;*

*Озеленяване на урбанизираната територия.*

➤ *Цели на плана:*

*Осигуряване на нормативна и устройствена рамка за туристически и жилищни инвестиции;*

*Подкрепа на развитието на балнео- и СПА туризма в гр. Велинград;*

*Създаване на условия за устойчиво развитие, озеленяване и интегриране на новата инфраструктура;*

*Подобряване на техническата и социалната инфраструктура на територията.*

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

### Въздействие върху компонентите на околната среда:

Очаква се въздействие на етапа на реализация на бъдещите инвестиционни предложения (строителни дейности), поради които е стартирана процедурата за частично изменение на ПУП. Въздействието ще бъде незначително, временно, краткотрайно и локално, с пълна възстановимост след приключване на строителните работи. При експлоатацията на обектите не се очакват негативни въздействия, при спазване на изискванията на екологичното законодателство.

### Въздействие върху населението и човешкото здраве:

Реализацията на плана не се очаква да доведе до отрицателно въздействие върху здравето на населението. Строително-монтажните дейности ще бъдат с ограничен обем и кратки срокове. Потенциалните рискове за работещите включват шум, вибрации, прах и заваръчни аерозоли, ограничени във времето до работния ден на открито.

Мерки за безопасност: задължително провеждане на обучения и инструктажи съгласно Наредба РД 07-5 от 16.12.2009 г. При експлоатацията на обектите не се очаква шумово замърсяване или натоварване от вибрации над нормативно установените нива.

#### ➤ Основни източници на шум:

- Строителна механизация (багери, булдозери, самосвали, бетонобъркачки);
- Работа с ръчни и електрически инструменти (отбойни чукове, циркуляри и др.);
- Транспорт на строителни материали и извозване на отпадъци;
- Маневриране и движение на тежкотоварни превозни средства.

#### ➤ 2. Оценка на нивата на шум:

- Очакваните нива на шум ще варират в границите на 70–85 dB(A) в близост до активната строителна зона.
- Тези нива отговарят на временните емисии при строителни дейности съгласно Наредба №6/2006 г. за показателите за шум в околната среда.

#### ➤ Мерки за ограничаване на шумовото натоварване:

- Използване на технически изправна строителна техника и машини със сертификати за съответствие на шумовите емисии;
- Ограничаване на работата на шумни машини само през допустимите дневни часове (между 07:00 и 19:00 ч.), без работа в почивни и празнични дни;
- Избягване на едновременното използване на множество шумни машини в близост една до друга;
- Временна звукоизолираща преграда (ако има чувствителни зони наблизо – жилища, хотели, детски градини и др.);

- Поддържане на добра логистика с минимизиране на броя на курсовете на транспортните средства;
- Провеждане на инструктажи за спазване на изискванията за шумов контрол от страна на строителния персонал;
- При необходимост – извършване на контролни измервания на шум на границата на имота.

*Забележка: Всички дейности ще се организират по начин, който да не надвишава допустимите нива на шум за съответната зона съгласно Наредба №6/2006 г.*

**Въздействие върху атмосферния въздух:**

*По време на строителството се очаква отделяне на неорганизиран емисии от прах и изгорели газове на строителна и транспортна техника.*

*Очаквано незначително пряко отрицателно въздействие върху въздуха по време на строителните дейности.*

*Положително въздействие при експлоатация чрез подобряване на социално-икономическите условия – нови зелени площи, места за отдих и медицински център.*

*Въздействието е локално, временно и напълно обратимо след прекратяване на строителството.*

➤ *Мерки срещу прахови емисии:*

- Поливане на строителната площадка, особено в сухо и ветровито време;
- Използване на затворени контейнери или брезенти при транспорт на насипни материали (пясък, чакъл, пръст);
- Покриване на складираните насипни материали;
- Поддържане на чистота по временно използваните строителни пътища;
- Миене на колела на камионите при излизане от обекта;
- Редовно почистване на калта и праха от прилежащите пътища при нужда.

➤ *Мерки срещу газови емисии:*

- Използване на технически изправна строителна техника и машини с редовно проведени технически прегледи;
- Ограничаване работата на дизелови машини на празен ход;
- Оптимизация на логистиката за доставка на материали, с цел минимизиране на броя транспортни курсове;
- Използване на горива, отговарящи на стандартите за емисии (напр. EN 590 за дизел);
- Избягване на изгаряне на отпадъчни материали на площадката.

➤ *Организационни мерки:*

- Изграждане на временна организация на движение за ограничаване на запрашаването;

- Поставяне на оградна мрежа/платнища около обекта, където е приложимо;
- Инструктаж на строителния персонал относно екологичните изисквания;
- Водене на дневник за поддържане на мерките за опазване на въздух.

#### Въздействие върху почвите:

По време на строителството ще се извърши отнемане на почвен слой за основите на обектите. Хумусният слой ще се отделя и съхранява за обратно засипване, предотвратявайки ерозионни процеси. Мерки за ограничаване на ерозия не се налагат.

#### Въздействие върху водите:

Поземлени имоти с 10450.152.55 (8 354 кв.м), ПИ 10450.151.107 (5 080 кв.м, и ПИ 10450.151.105 (700 кв.м), промяна в УПИ LV 55 за ресторант, услуги и паркинг; не попадат и не граничат със санитарно-охранителни зони около водоизточници на повърхностни води.

#### Въздействие върху земните недра:

Дейностите по изграждането на обектите няма да окажат влияние върху земните недра.

#### Въздействие върху ландшафта:

Промените в плана запазват съществуващите зелени площи и допълнително озеленяване, като застрояването е съобразено с предназначението на терените. Не се очакват значителни промени на ландшафта или неговите функции.

#### Въздействие върху биоразнообразието:

Вероятността за въздействие върху биоразнообразието е ниска, тъй като терените се намират в урбанизиран район и видовете са свикнали с антропогенна среда.

#### Въздействие върху културното наследство:

Към момента не са установени обекти с историческа, културна или археологическа стойност. При евентуално откриване на такива обекти ще се спазва чл. 72 от Закона за културното наследство и ще бъдат уведомени компетентните институции.

#### Въздействие върху елементите от Националната екологична мрежа:

Реализацията на плана не засяга елементи от Националната екологична мрежа.

#### Въздействие на отпадъците:

*При строителството се очаква генериране на смесени строителни и битови отпадъци.*

*Строителните отпадъци ще се предават за оползотворяване, а при невъзможност – за обезвреждане.*

*Смесените битови отпадъци ще се включат в общинската система за сметосъбиране.*

*Въздействието е обратимо и временно, с честота, съответстваща на фазата на строителство.*

*Спазването на нормативните изисквания и правилното управление на отпадъците предотвратява кумулативни въздействия върху води, почви, земни недра и останалите компоненти на околната среда.*

*За извозване и третиране на отпадъците ще се ангажират лицензирани фирми с практика, съответстваща на нормативните изисквания.*

б) кумулативните въздействия:

*Характерът на инвестиционното предложение не предполага формиране на кумулативни въздействия, които биха могли да доведат до отрицателни последици за компонентите на околната среда. Предвидените дейности са с ограничен обхват и интензитет и не се очаква тяхното взаимодействие с други съществуващи или планирани дейности в района да доведе до натрупване на неблагоприятни ефекти.*

в) трансграничното въздействие:

*Въздействието от реализирането на настоящия план е незначително и се ограничава изцяло в територията, предмет на частичното изменение. Разположението на имотите е на значително разстояние от държавните граници, което допълнително потвърждава, че не съществува потенциал за трансгранично въздействие върху околната среда или населението на съседни държави.*

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой

*Планираната промяна в плана не предполага възникването на съществени рискове за човешкото здраве или околната среда. Характерът на предвидените дейности не включва процеси, които могат да доведат до аварийни ситуации, отделяне на опасни вещества или създаване на значителни екологични натоварвания.*

*Не се очаква и въздействие с широк пространствен обхват – не са налице фактори, които биха могли да предизвикат инциденти с последствия извън границите на имотите, нито такива, които биха засегнали населението в околността. В резултат се счита, че рискът за здравето на хората и за компонентите на околната среда е минимален и остава в приемливи рамки.*

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови

предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС:

*Предвиденото инвестиционно намерение, реализирано чрез изменението на плана, не представлява потенциален източник на голяма авария, тъй като не включва използване, производство, или съхранение на опасни вещества попадащи в обхвата на Приложение №3 на Закона за опазване на околната среда. В резултат на това не се очаква увеличаване на риска от аварийни ситуации, нито неблагоприятни въздействия, свързани с предприятия или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.*

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

*Териториалния обхват на разглеждания План включва*

*1 ПИ 10450.152.55 (8 354 кв.м), промяна в УПИ LV 55 за хотел, СПА център, рекреация, ресторант, търговия и услуги;*

*2 ПИ 10450.151.107 (5 080 кв.м, промяна в УПИ CVII 107 за жилищно строителство (20 къщи за гости), рекреация, СПА зона и обслужващи дейности;*

*3 ПИ 10450.151.105 (700 кв.м), промяна в УПИ LV 55 за ресторант, услуги и паркинг.*

*Не се очаква териториално засягане на населението в района.*

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

*Към настоящия момент, на територията на имотите не са установени обекти с историческа, културна или археологическа стойност. При евентуално откриване на такива обекти в процеса на осъществяване на предвидените след промяна предназначението на земята дейности, съгласно чл. 72 от Закона за културното наследство ще бъдат уведомени всички институции отговорни за опазване на културното наследство, ще бъдат незабавно уведомени компетентните институции отговорни за опазването и управлението на културното наследство, и ще бъдат предприети необходимите действия за съхранението им.*

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

*Предвидената промяна не се очаква да окаже отрицателно въздействие върху райони или ландшафти, които имат установен национален, европейски (Натура 2000) или международен статут на защита. Територията предвидена за реализация на инвестиционно предложение, не попада в защитени зони или други елементи от Националната екологична мрежа, както и не засяга ценни ландшафти или природни структури подлежащи на специална закрила.*

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

***В приложенията ще бъдат добавен актуален графичен материал.***

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

***Съгласно Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми компетентен орган по наблюдението и контрола по изпълнението на мерките при прилагането на плана е РИОСВ - Пазарджик.***

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

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

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

**Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.**

Дата: 24.11.2025 г.

Възложител: .....

(подпис)