

# **ИНФОРМАЦИЯ**

**ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ**

**НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС  
ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

**Изграждане на хотел и апартаментен комплекс в поземлен  
имот с идентификатор 02676.155.129, местност „Асаница“ по  
КК на гр. Банско, община Банско, област Благоевград**

**Възложител: „СЪМИТ ЛОДЖ БАНСКО“, ЕООД**

**юни, 2024 г.**

## СЪДЪРЖАНИЕ

Стр.

### I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.....	4
2. Пълен пощенски адрес.....	4
3. Телефон, факс и e-mail.....	4
4. Лице за контакти.....	4

### II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение.....	4
2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.....	8
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.....	8
4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.....	9
5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.....	9
6. Предлагани методи за строителство.....	9
7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.....	10
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.....	10
9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.....	11
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.....	11
11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).....	11
12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.....	12

### 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

1. Съществуващо и одобрено земеползване.....	12
--	----

2. Мочурища, крайречни области, речни устия.....	12
3. Крайбрежни зони и морска околна среда.....	13
4. Планински и горски райони.....	13
5. Защитени със закон територии.....	13
6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа.....	13
7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.....	13
8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.....	13

**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.....	14
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.....	18
3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.....	18
4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).....	19
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.).....	19
6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.....	20
7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.....	20
8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.....	20
9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.....	21
10. Трансграничен характер на въздействието.....	21
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.....	21

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.....**

**VI. Приложения .....22**

## **Приложение №2 към чл.6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда**

### **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС**

#### **I. Информация за контакт с възложител:**

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическо лице

**„СЪМИТ ЛОДЖ БАНСКО“ ЕООД**, с адрес на управление в гр. София, р-н „Изгрев“, бул. „Драган Цанков“ № 36, ет. 3, офис 337, с ликвидатори, надлежно представляващи заедно съгласно чл. 269, ал. 2 от ТЗ Иван Петров Тосков и Светослав Николаев Йорданов.

2. Адрес за кореспонденция: гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров“ №47, ет. 2, офис 8

3. Лице за контакти */пълномощник/*: **Веселин Руменов Мишев**

4. Телефон, факс и е-mail: **0878/52-40-51**, [cadpro@abv.bg](mailto:cadpro@abv.bg)

#### **II. Резюме на инвестиционното предложение:**

При изготвянето на информацията за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционно предложение за **Изграждане на хотел и апартаментен комплекс в поземлен имот с идентификатор 02676.155.129, местност „Асаница“ по КК на гр. Банско, община Банско, област Благоевград**, след разделянето му на **5 /пет/** нови имота, са спазени изискванията на глава шеста, раздел трети на Закона за опазване на околната среда и разпоредбите на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Информацията е съобразена и с изискванията на нормативната уредба за биологично разнообразие по отношение съвместяването на процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС и преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, съгласно разпоредбите на чл.40 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС).

#### **1. Характеристика на инвестиционното предложение:**

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

Инвестиционното намерение на възложителя е свързано с ново инвестиционно предложение - **Изграждане на хотел и апартаментен комплекс в поземлен имот с идентификатор 02676.155.129, местност „Асаница“ по КК на гр. Банско, община Банско, област Благоевград.**

Проектът за строителство в имот с идентификатор **02676.155.129** по КК на гр. Банско, общ.Банско е изработен по възлагане от възложителя.

В радиус от 50 м. не съществуват обекти подлежащи на здравна защита, както и обекти и дейности, влизаци в противоречие с дейностите, които ще се извършват в имота предмет на проектиране.

Начинът на застрояване се предвижда да бъде свободно.

Съгласно проект за ново строителство поземлен имот с идентификатор **02676.155.129**, местност **„Асаница“** по КК на гр. Банско попада в устройствена зона **„Ок“** с показатели за плътност на застрояване – **30%**, максимална стойност на Кинт - **0.9**, височина на застрояване до **10 м**, минимална озеленителна площ - **50%**. При изготвяне на проекта ще бъдат спазени всички изисквания на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени

зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

В имота се предвижда изграждане на нов хотел/апартаментен комплекс и довършване на изградените сгради в имота след разделянето му на 5 /пет/ нови имота. Ще бъдат обособени 3 /три/ броя имоти с проектни идентификатори - **02676.155.136**, **02676.155.137** и **02676.155.138** с предназначение „за хотел и апартаментен комплекс“ и 2/два/ броя имоти с проектни идентификатори **02676.155.139** и **02676.155.140**, с предназначение „алея за достъп“:

- в имот с проектен идентификатор **02676.155.136**, с площ от **3432 кв.м.** ще бъде довършена сградата, в която са обособени 91 броя самостоятелни обекта, която е със РЗП **1013** кв.м.

- в имот с проектен идентификатор **02676.155.137**, с площ от **4242 кв.м.** ще бъде довършена другата сграда, която е с РЗП **8150** кв. м.

- в имот с проектен идентификатор **02676.155.138**, с площ от **3742 кв.м.** ще бъде изграден хотел/ апартаментен комплекс със застроена площ около **900** кв.м.

Площ на поземлен имот **02676.155.129** - **11827** кв. м.

Обособяването на инвестиционното предложение ще осигурява най-благоприятни условия за ефективно използване на наличния терен и съществуващата на терен инфраструктура.

Крайният вид на хотела/апартаментния комплекс и конструктивните им характеристики ще бъдат обект на отделни инвестиционни проекти изготвени след получаване на виза за проектиране от Община Банско.

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

Намеренията на инвеститора не засягат и не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми в съседни и близки територии. Имота в който ще се реализира инвестиционното предложение е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, като предстои одобрение на ПУП изм. на ПЗ делба. Инвестиционното предложение не противоречи на действащите планове за района и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве. Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота не влиза в конфликт с ползването на съседните имоти, както и извършваните в съседство дейности няма да окажат отрицателно въздействие върху обектите, предмет на инвестиционното предложение. Инвестиционния проект е напълно съобразен със съществуващата инфраструктура в района. Не се очаква отрицателен кумулативен ефект с други съществуващи в района обекти.

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

По време на строителството ще се използват суровини и материали, които ще бъдат доставяни от лицензирани фирми, притежаващи сертификат за качество и произход. Строителните материали ще се доставят от фирмата изпълнител. При строителството и експлоатацията на обектите ще бъдат използвани природни ресурси като: земя, вода, баластра, пясък, бетон, керамика, метал, изолационни материали, ВиК материали, горива за техника, ел. енергия и други строителни материали.

Въз основа на получени изходни данни № **ТО – 01 - 149** от 15.03.2024 г. от ВиК – Благоевград захранването на имота с питейна вода е предвидено да се осигури от водопроводната мрежа на гр.Банско.

Отпадните води ще се включат в градската канализационна мрежа.

Земята (получена при изкопните работи), като природен ресурс ще се използва за подравняване в границите на имота. По време на строителството, иззетият хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

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

При експлоатацията на обекта ще се генерират отпадъци със следните кодове: - с код 20.03.01 - смесени битови отпадъци, разделно събиране - с код 20.01.01 - хартия и картон, - с код 20.01.02 - стъкло, - с код 20.01.39 – пластмаса.

Не се предвижда генерирането и заустване на токсични вещества и химикали, следствие на експлоатацията на имота.

Отпадъците при експлоатацията на обекта ще се предават на общинските служби по чистота или на съответните оторизирани фирми, притежаващи разрешително за работа със съответните отпадъци.

Комфорта на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.). Това е субективното чувство, което обкръжаващата природна среда създава у човека, състояние на благополучие и спокойствие и обезпечава неговото здраве и жизнената му дейност.

Вредните компоненти, които се емитират в атмосферата по време на строителството и експлоатацията на обекта са с незначителни концентрации. Те са с малък териториален обхват, за кратък срок и няма да окажат съществено влияние върху качеството на атмосферния въздух.

Предлагания за реализация обект няма да промени състоянието на приземния слой на атмосферата в района.

В обекта не се предвижда дейност, която може да доведе до нарушаване на екологичното и санитарно-хигиенното равновесие в района.

Строителните дейности, свързани с реализиране на плана не са свързани с използване на опасни вещества. На площадката не се предвижда да се извършват дейности свързани със зареждане на горива или ремонт на строителната техника.

Не се предвижда да се използват опасни за здравето на хората и околната среда строителни материали при прилагане и реализиране на проекта в имот с идентификатор **02676.155.129**, местност „**Асаница**“ по КК на гр. Банско, общ. Банско.

Въздействието върху земите и почвите ще се изразява в нарушаване на почвения слой, върху който ще се изграждат сградите и останалите съпътстващи обекти (вътрешни улици, алеи и др.) и ще бъде използвана при озеленяване на терена и възстановяване на нарушената при строителството почва. Не се очаква увреждане на други почви от предвижданата дейност.

В района на имота не се срещат защитени видове растения и животни. На територията на обекта няма разположена дървесна растителност. Растителността е представена от тревни съобщества, предвидено е да бъде реализирано озеленяване след изграждането на обектите в имота. Реализацията на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с каквито и да било въздействия върху местообитанията. По време на експлоатацията на обекта също не се предвижда негативно въздействие върху растителността и местообитанията.

Територията на имота предмет на инвестиционното намерение, определено няма природоконсервационна значимост по отношение на флората и фауната.

Проектът ще бъде придружен с план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл.11 от ЗУО.

Отпадъците от строително-изкопните работи с Код 17 05 04 - почва и камъни (не съдържащи опасни вещества) - ще се генерират при оформянето на фундаментите на сградите, леглата на паркингите и пътните отсечки и алеи. Предвижда се да бъдат извършени изкопни работи (пръст и камъни), а хумусната част от изкопаната пръст (на дълбочина до 30 см) ще бъде използвана при озеленяване на терена и възстановяване на нарушената при строителството почва.

Вероятно в малки количества ще се генерират и строителни отпадъци, с кодове както следва: - с код 17.01.01 - отпадъци от бетон; - с код 17.04.05 - метали вкл. техните сплави; - с код 17.09.04 - смесени отпадъци от строителство; - с код 20.03.01 - смесени битови отпадъци - получени по време на строителството и разчистването на терена. Строителните отпадъци и излишните земни маси ще се депонират на съответното депо, съгласувано с компетентните органи на общ. Банско.

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

Въздействието върху земите и почвите ще се изразява в нарушаване на почвения слой, върху

който ще се изграждат сградите и останалите съпътстващи обекти (*вътрешни улици, алеи и др.*) и ще бъде използвана при озеленяване на терена и възстановяване на нарушената при строителството почва. Не се очаква увреждане на други почви от предвижданата дейност.

В района на имота не се срещат защитени видове растения и животни и няма разположена дървесна растителност. Растителността е представена от тревни съобщества, предвидено е да бъде реализирано озеленяване след изграждането на обектите в имота. Реализацията на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с каквито и да било въздействия върху местообитанията. По време на експлоатацията на обекта също не се предвижда негативно въздействие върху растителността и местообитанията.

При строителството и експлоатацията на обекта, риска от аварии и бедствия се състои от:

- авария по време на строителство;
- опасност от наводнения;
- опасност от възникване на пожари;

Мерките за предотвратяване на описаните рискови инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве.

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на §1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение са нулеви.

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени за къпане;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- курортни ресурси;

Проектът ще бъде придружен с план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл.11 от ЗУО

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана със замърсяване и вредно въздействието върху околната среда, тъй като описания в настоящата информация дейност не представлява източник на емисии в околната среда.

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

При експлоатацията на обекта няма да се ползват химически вещества, които могат да доведат до възникване на големи бедствия и аварии.

*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*

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

Имота граничи от запад с имот са идентификатор **02676.154.1623** по КК на гр. Банско, общ. Банско с НТП „За друг вид водно течение, водна площ“ в който няма наличие на вода/водно тяло, а обратно е на едно ниво със съседните имоти и се ползва за осигуряване на пътен достъп до всички имоти разположени в района.



При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

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

Инвестиционното предложение е ново - Изграждане на хотел и апартаментен комплекс в поземлен имот с идентификатор **02676.155.129**, местност „Асаница“ по КК на гр. Банско, община Банско, след приключване на процедурата по разделянето му на **5 /пет/** нови имота.

Местоположението на площадката на инвестиционното предложение е избрано като са взети предвид следните изисквания:

- Разполагане на инвестиционното предложение в имот на възложителя.
- Съобразяване на местоположението на обекта с общия устройствен план.
- Ползване на изградена инфраструктура: електроснабдяване, удобна връзка с регионалната пътна мрежа.

- координати - съгласно приложената скица.
- собственост - съгласно приложените документи, доказващи качеството на възложителя.
- близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ).

По време на строителството ще се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци (*непозволяващо разпиляването им*). Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имота и съседните терени. При разработването на проекта за организацията на строителния процес при строителството ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите

## **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.**

Инвестиционното предложение е за изграждане на нов хотел и апартаментен комплекс обособените имоти от делбата на поземлен имот с идентификатор **02676.155.129**, местност „Асаница“ по КК на гр. Банско, община Банско. При строителството ще бъдат спазени параметрите на устройствена зона „Ок“ височина на застрояване до **10 м.**; МС на Кинт-**0,9**; ПЗ-**30%**, ПО-**50%**.



Площ на поземлен имот **02676.155.129 – 11 827 кв.м.**

Въз основа на получени изходни данни № **ТО – 01 - 149** от 15.03.2024 г. от ВиК – Благоевград захранването на имота с питейна вода е предвидено да се осигури от водопроводната мрежа на гр.Банско.

Отпадните води ще се включат в изградената в района градската канализационна мрежа.

Захранването на имота с електроенергия ще бъде осъществено от електроразпределителната мрежа в района, чрез изграждане на трафопост и кабелна линия, съобразно предпроектно проучване № **1205356264** от 09.02.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Всички изкопни работи свързани с оформянето на фундаменти на сградата извършвани в границите на имота ще бъдат на дълбочина от около **1 – 3 м.** и за целта няма да се ползва взрив.

При строителството ще бъде използвана стандартна технология, която включва следните дейности: транспортиране до площадката на оборудване и материали; изкопаване на основи на сградите; изграждане на подземна и надземна част на сградите.

За реализацията на инвестиционно предложение няма да бъдат извършвани дейности, които да оказват негативно влияние върху околните имоти или обекти, както и няма да се отделят емисии на вредни вещества във въздуха, почвата или водата.

За реализацията на инвестиционно предложение няма да се използват опасни вещества описани в приложение №3 към ЗООС, а само природни продукти - вода, пясък, бентон, дърво.

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

За извършването на процедурата по делба на имота и изграждането на обектите в границите му няма да се налага промяната или изграждането на нова пътна инфраструктура.

Имота, в които ще се реализира инвестиционното предложение е разположен в землището на гр. Банско, общ. Банско. Достъпа до обекта, предмет на инвестиционното предложение, ще се осъществява по съществуващ полски път – имот с идентификатор **02676.155.111** по КК на гр. Банско и новопредвидените вътрешни алеи.

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

Предвижда се изграждане на хотел и апартаментен комплекс в поземлен имот с идентификатор **02676.155.129**, местност „Асаница“ по КК на гр. Банско, община Банско.

Планирано е изграждането на новата сграда да започне след одобрение на заповед за делба на имота и последващо получаване на разрешение за строеж. Периода за изграждане на обекта е приблизително две година.

#### **6. Предлагани методи за строителство**

Строителството ще се извършва по традиционни строителни методи за такъв тип обекти, гарантиращи високо качество, с включени материали от бетон, тухли, вар и др.

Не се предвижда да се използват материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

При строителството на обекта трябва да се спазват стриктно изискванията на Правилника за изпълнение на СМР, както и указанията на Авторския и на Строителния надзор.

В участъка на строителството ще се извършват земни, бетонови, кофражни, армировъчни и насипни дейности. Те ще се изпълняват механизировано с багери, товарачни машини, а където е необходимо и ръчно.

Земните работи ще се извършват така, че по всяко време участъка да бъде отводнен и да не задържа дъждовни и други оттичащи се води.

Кофражни работи – състоят се от качествени платна от водоустойчив шперплат, метални пана, дървен материал – греди и дъски.

Бетонови работи – бетона използван за строителните конструкции на обекта е клас С8/10 и В20/35.

Армировката ще се доставя готова от армировъчен цех на строителната площадка във вид на снопове от пръти.

Строителството ще бъде с използване на съвременни строителни материали и технологии. Няма да се използват материали с неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

Всички материали които ще се използват по време на строителството ще са сертифицирани съгласно законодателството ни.

## **7. Доказване необходимостта от инвестиционното предложение**

Инвестиционното намерение се налага от възникнали нови обстоятелства – задоволяване на бъдещи инвестиционни намерения на възложителя.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района.

Осъществяването на инвестиционното намерение ще има и положителен социално-икономически ефект върху местното население – покупка на нужни материали, работни места, заплащане на последващи административни услуги и такси.

## **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.**



Имота, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на Защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по смисъла на Закона за защитените територии.

Имота не попада в защитени територии, резервати, площи с обособен вид или ограничен статут на ползване. В близост не са разположени защитени природни обекти, обекти, свързани с национална сигурност, културни и археологични обекти и ценности.

Имота е разположен в урбанизираната територия на гр. Банско, общ. Банско. Най – близките обекти, подлежащи на здравна защита са хотелски сгради разположени в границите на гр. Банско на отстояние от около 5-6 м. от границите на имота.

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

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в границите на поземлен имот с идентификатор:

- **02676.155.129** – с площ **11 827 кв.м.** и НТП – „за друг вид застрояване“;

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота няма да влиза в конфликт със съседните територии. С реализацията на инвестиционното предложение няма да се засегнат територии собственост на други физически или юридически лица.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да промени земеползването на съседните територии.

## **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.**

Имота не попада в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, паметници на културата и др.

Имота, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Инвестиционното намерение не засяга територии за опазване на обектите на културното наследство.

*Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води:* в резултат от реализиране на инвестиционното предложение не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води:

Инвестиционното предложение не попада в санитарно-охранителни зони по чл.119, ал .4, т. 2 от Закона за водите.

*Защитени зони в близост до имота, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение са:*

- В близост до имота няма защитени зони.

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

Инвестиционното предложение за изграждане на хотел и апартаментен комплекс в имот **02676.155.129** по КК на гр. Банско е предвидено да бъде реализирано в урбанизирана територия с площ **11 827 кв. м.** и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“. Новопроектираната сграда ще бъде със застроена площ около **900 кв. м.** и пределно допустима височина до 10 м.

Въз основа на получени изходни данни № **ТО – 01 - 149** от 15.03.2024 г. от ВиК – Благоевград захранването на имота с питейна вода е предвидено да се осигури от водопроводната мрежа на гр.Банско.

Отпадните води ще се включат в градската канализационна мрежа.

Захранването на имота с електроенергия ще бъде осъществено от електроразпределителната мрежа в района, чрез изграждане на трафопост и кабелна линия, съобразно предпроектно проучване № **1205356264** от 09.02.2024 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

Строителните дейности, свързани с реализиране на плана не са свързани с използване на опасни вещества. На площадката не се предвижда да се извършват дейности свързани със зареждане на горива или ремонт на строителната техника.

Не се предвижда да се използват опасни за здравето на хората и околната среда строителни материали при прилагане на проекта за делба и строителство в имот с идентификатор **02676.155.129**.

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

Намеренията на инвеститора не засягат и не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми в съседни и близки територии.

Обекта ще бъде самостоятелно разположен в границите на имота и не е свързан с други планирани дейности.

Няма необходимост от издаване на съгласувателни /разрешителни документи по реда на специален закон.

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота не влиза в конфликт с ползването на съседните имоти, както и извършваните в съседство дейности няма да окажат отрицателно въздействие върху обекта, предмет на инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с оказване на отрицателно въздействие на други дейности и съседни имоти и подлежи на съгласуване със съответните организации/експлоатационни дружества.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо и издаване на разрешение за строеж на сградата по реда на Закона за устройство на територията.

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

### **1. Съществуващо и одобрено земеползване.**

Настоящото инвестиционно предложение е за имот **02676.155.129** по КК на гр. Банско, общ. Банско. Имотът с нов начина на трайно ползване на имота „за хотел и апартаментен комплекс“. Реализацията на инвестиционното предложение няма да промени земеползването на съседните територии.

За разглеждания имот с идентификатор **02676.155.129** по КК на гр. Банско, предмет на плана няма данни за ресурси на подземни богатства.

Според почвено-географското райониране на България община Банско попада в Балканско средиземноморска почвена подобласт в провинции Струмско – Местенска, Рило – Пиринска и на Витоша, Рила и Пирин.

Сложните връзки между скалната основа, хидроклиматичните характеристики на общината, биоразнообразието и антропогенната дейност са довели до наличието на различни видове почви.

Преобладаващите почви в община Банско са следните видове:

- канелени горски почви
- канелени горски тежко-песъкливо и глинести
- кафяви горски почви
- алувиалните и делувиални почви
- планинско-ливадни почви

Почвите в района са повлияни от водна и ветрова ерозия. Около 50% от поливния фонд е застрашен от иригационна ерозия. Върху земеделските земи, разположени върху терени с по-голям наклон действа площна ерозия, което налага мерки за противоерозионна дейност. Леглата и бреговете на реките и малките им притоци са подложени на ровинната ерозия.

### **2. Мочурища, крайречни области, речни устия**

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, разположен в землището на гр. Банско не попада и не засяга мочурища, крайречни области и речни устия.

### **3. Крайбрежни зони и морска околна среда**

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда. В границите на имота няма разположена дървесна растителност. Растителността е представена от тревни съобщества.

### **4. Планински и горски райони**

Имота предмет на инвестиционното предложение, разположен в землището на гр. Банско, общ.Банско не е част от горски поземлен фонд.

### **5. Защитени със закон територии**

Защитените територии са предназначени за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и на естествените процеси, протичащи в тях, както и на характерни или забележителни обекти на неживата природа и пейзажи. Защитените територии са чувствителни към натоварване и тяхното стопанско използване е ограничено.

Те представляват не само ограничител в стопанското развитие, но те са и източник на доходи на местното население в контекста на устойчивото развитие.

В близост до площадката на инвестиционното предложение няма разположени защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии.

### **6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа**

Имота, предмет на инвестиционното предложение, не попада в граници на Защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Инвестиционното предложение няма да окаже значително отрицателно влияние върху природните местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Няма данни за наличието на условия за местообитания на животни и птици. В близост до имота не са регистрирани чувствителни територии, уязвими зони и други защитени зони.

### **7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност**

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение се определя като устойчив, тъй като запазва в условията на антропогенни въздействия, своята структура и свойства. Липсата на сериозни замърсители на отделните компоненти на околната среда е предпоставка за добър самоочистващ и възстановителен потенциал на ландшафта. Ландшафтът е природо-географски комплекс и териториален комплекс със специфична структура и облик, жизнена среда за човека и природния генетичен фонд, източник на ресурси, социална среда.

Реализацията на намерението няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в землището на гр. Банско, община Банско. Община Банско притежава значителен културно-исторически ресурс с локално и национално значение.

Недвижимите паметници на културата на територията на гр. Банско са доста и по известните от тях са Църква "Св. Троица", Църква "Св. Богородица", Църква "Успение Богородично", Къща на Неофит Рилски, Родната къща на Никола Вапцаров, Веляновата къща, Паметник на Паисий Хилендарски – Банско, Арменски паметник "Хачкар" – Банско, Бюст-паметник на Пейо Яворов – Банско, Паметна плоча на Баньо Маринов – Банско, Паметник "Банско помни героите", Бюст-паметник на Людмил Георгиев – Банско, Паметна плоча на Димитър Хаджитодоров – Банско и др.

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, няма обекти с историческа, културна или археологическа стойност, които да бъдат засегнати от реализацията му.

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

В близост до местоположението на инвестиционното предложение отсъстват територии, зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

На територията на общината има зони и обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут, между които в урбанизираните територии попадат детските и учебните заведения, здравните

заведения, предприятията на хранително-вкусовата, фармацевтичната и козметичната промишленост, складовете за храни и фуражи. В близост няма разположени обекти, отделящи вредни за здравето на хората вещества.

По време на реализация на плана, ще бъде използвана и товарна и транспортна техника. Тъй като строителните работи са предвидени да се извършат само в светлата част на денонощието и в ограничен период от време, може да се твърди, че той няма да оказва шумово натоварване и неблагоприятен здравен ефект върху населението и обекти, подлежащи на здравна защита (болници, училища, детски градини и др.)

При реализиране на плана няма да се използва, съхранява, транспортира, произвежда и да се работи с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

В близост до местоположението на инвестиционното предложение отсъстват територии, зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

#### **IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**

##### **1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.**

Прилагането на проекта и изграждане в него на новата сграда и довършване на започнатите сгради, е свързано с извършване на изкопи, насипни и транспортни работи.

По време на реализация на плана е възможно запрашване на площадката, като разпространението на праха ще зависи от посоката на въздушните течения. Препоръчително при извършване на строителните дейности е да се предприемат действия насочени към ограничаването на праховите емисии чрез оросяване на площадката. Като се има предвид, че експозицията ще е временна и че ще се предприемат мерки за намаляването на праховите емисии, може да се приеме, че неблагоприятният ефект върху атмосферния въздух и върху хората (работещи на площадката) ще е минимален.

В етапа на строителството на обекта могат да се идентифицират евентуални вредности отнасящи се в по-голяма степен за работниците, отколкото за живущите в населеното място. Характерните за всяко строителство работи, са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизираните емисии на прах и емисии от изгорели газове от техниката. Тези количества са в много малки концентрации и при използването на лични предпазни средства от работниците, не биха имали негативно влияние върху дихателните функции. Трябва да се има в предвид, че тези работи ще се извършват на открито и извън населено място и не се предвижда да се получи наднормени нива на прахови и емисии от изгорели газове (*ще се разнасят в атмосферата*).

Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и с ограничен обхват.

Източници на замърсяване на атмосферния въздух ще бъдат строителните машини, автотранспортните и други средства, използвани при транспортиране на материалите. По литературни данни шумът генериран от тежкотоварни камиони е в диапазона от 80 до 90 dBA. Следователно шумовите нива в района на обекта се очаква да бъде около 80-90 dBA.

В процеса на експлоатация на инвестиционното предложение не се предвижда да се оформят съществени професионални вредности. Реализацията на дейността няма да доведе до поява на определени болести. При спазване на технологичната и трудова дисциплина, както и при стриктно спазване на указанията при инструктажа по охрана на труда, хората работещи на обекта и тяхното здраве ще бъдат защитени.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, оказваща отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение населението на гр. Банско. Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита (*болници, детски градини, училища и др.*).

При движението на техниката към площадката ще се ползва съществуващи полски пътища.

На територията при реализацията на инвестиционното предложение няма да се използват или складираат опасни и вредни вещества, предизвикващи последствия върху човешкия организъм. При тази дейност няма да се използват и токсични вещества.

#### Материални активи

Имот **02676.155.129**, местност „Асаница“ по КК на гр. Банско, в която се предвижда да се извърши строителството е собственост на възложителя. При строителството на обекта се предвижда да се използват материални активи собственост също на възложителя.

#### Културно наследство

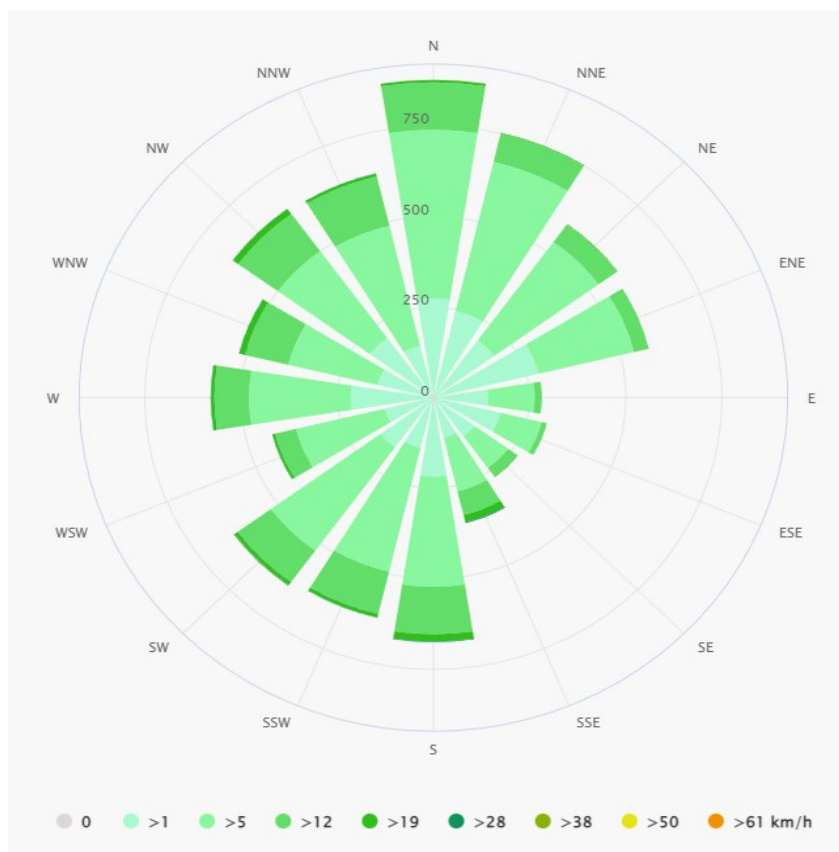
В района на инвестиционното предложение не са установени архитектурни и други паметници на културното наследство.

В района липсват архитектурно–исторически и археологически паметници на културата. Съгласно сега действащия Закон за паметниците на културата и музеите, гл. V, чл.22, ако по време на работа се попадне на археологически материали или останки от градежи и други подобни възложителите се задължават в 3 дневен срок да информират община Банско.

#### Атмосферен въздух и климат

Районът на инвестиционното предложение се характеризира с предимно планински и котловинен релеф, като подземните води се подхранват от Глазне. Климатът е преходно-континентален, дължащо се на въздушните маси, които проникват по долината на река Глазне. Благодарение на наличието на гори в района и липсата на големи промишлени замърсители, въздухът в разглежданата територия е чист. Зимата е мека, кратка и почти безснежна, средната температура през януари е - 3,5°C. Лятото е дълго и сухо, отличава се с малкото количество валежи. Средната юлска температура е 18,0°C а максималната измерена температура е 28.0°C. Средната годишна температура е приблизително 9,1°C.

Най-голямо значение за почистването на въздушния басейн имат ветровете. Вятърът е основен транспортър на замърсители в атмосферата, в зависимост от посоката и скоростта, той може да донесе или отнесе атмосферните замърсители.



По отношение на ветровия режим с най-голяма честота са северните и северозападните ветрове. Средната месечна и годишна скорост на вятъра е в рамките на умерената.

Като източници на незначително замърсяване в обекта могат да бъдат посочени отработените горива от транспортните средства, прахообразуването от движението на автотранспорта по ненавлажнени пътища и локално, на някои работни места в района на имота.

Извън посочените източници на незначително локално замърсяване на въздуха с прах в района на целия обект не се наблюдават други такива. От друга страна имота е разположен на открит терен, което е благоприятно за бързото разсейване на емисиите, вследствие на въздушните течения. В района на инвестиционното предложение са налични малки източници на промишлени емисии, поради това качеството на въздуха е много добро.

От гореизложеното е видно, че географското разположение на имота, обект на инвестиционното предложение, както метеорологичната и синоптична обстановка в района няма да допринасят за натрупване на замърсители в атмосферния въздух при провеждане на предлаганата дейност.

В заключение може да се каже, че при реализацията на инвестиционното предложение не се очакват изменения в качеството на атмосферния въздух в района.

#### Води – повърхностни и подземни

При извършване на строителните дейности ще се спазва необходимата трудова дисциплина. Образованите строителни отпадъци, макар и в малки количества ще бъдат събирани на определено място, с цел предотвратяване замърсяване на имота и съседните територии. Инвестиционното предложение не предвижда провеждането на дейности свързани със заустването на отпадни води в повърхностно течащи такива, както и с отвеждането на вещества, които представляват значим риск за водната среда или за хората. Имота не попада в границите на зони за защита на водите.

При строителството ще се използват традиционни строителни материали, които няма да доведат до замърсяване и увреждане на почвите и подземните води.

Въздействие върху подземните води няма с оглед на това, че последните не се предвижда да се използват при реализацията на обекта. Поради характера на строителната дейност и имайки предвид че изкопните работи не навлизат в голяма дълбочина, където евентуално би могло да окаже въздействие върху посоката на движение и състава на подземните води, то определено може да се приеме, че въздействието върху състоянието на подземните води не следва да се очаква.

#### Почва и земни недра

Реализацията на инвестиционното предложение ще окаже най-голямо влияние върху компонента почви. Сградата, която ще бъде изградена в имота, ще бъде вкопана, което е свързано с извършване на изкопни работи.

След приключване на строителните работи ще се извърши обратно засипване и подравняване на ландшафта и територията ще се самовъзобнови.

При строителството почвеният хумус ще се запазва и използва обратно на терена.

#### Ландшафт

Ландшафтът в района има устойчив характер и по същество няма да настъпят съществени промени в структурата и функционирането му в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

#### Биологично разнообразие и неговите елементи

Имотът, за който се предвижда реализиране на строителство, представлява територия, с начин на трайно ползване „**за друг вид застрояване**“, с площ от **11 827** кв. м.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с извършване на изкопни работи необходими за вкопаване на сградата и подземните гаражи. На площадката се срещат представители на ксеротермни тревни видове, които са характерни за сухи терени. Като представители могат да се посочат: трясъкът (*Rhizoma Graminis*), детелина (*Trifolium*), синя жлъчка (*Cichorium Intybus*), овчарска торбичка (*Capsella Bursa Pastoris*) и представители на семейство житни (*Gramineae*). Тези растителни съобщества се характеризират с голямата си пластичност. След приключване на строителните дейности ще се самовъзобновят. На територията на имота има храстова растителност, която ще бъде премахната.

Животинският свят е представен от насекоми, птици, гризачи, бозайници и други характерни за района.

Реализацията на инвестиционното предложение ще доведе до нарушаване на фактора спокойствие на животинските видове, само в етапа на строителството. След приключване на строителните дейности естествените условия на местообитанията на повечето животински видове в



района около имота ще се възстановят и животните ще се върнат.

Не се очаква нарушаване на типичните за района животински видове, изменение на плътността на популациите и изчезване на характерните за района животински видове.

Няма да се нарушат естествени местообитания на животински видове и в имота предвиден за строителство. Въздействието на дейността върху околния животински свят ще е незначително, с малък териториален обхват и краткотрайно по продължителност, с възможност за възстановяване.

#### Защитените територии

Имот **02676.155.129** по КК на гр. Банско не попада и не засяга защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Реализирането на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове на дивата флора и фауна, поради краткотрайността на строителството и отдалечеността от най-близката защитена зона.

Замърсяването на почвите по принцип е възможно от атмосферния въздух, отпадъчни води и отпадъци. Реализирането на плана не предвижда отделянето на емисии над допустимите норми, както и не предвижда дейности, които да доведат до замърсяване и физическо унищожаване на почвите.

Относно нивата на шум за най-близко стоящите обекти и зони подлежащи на здравна защита, каквито са жилищните сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване (*хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.*), места за отдих и развлечения (*плавни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.*), както и обектите за производство на храни, не се очаква шумово натоварване. В заключение, въздействията на дейността върху обектите и зоните подлежащи на здравна защита ще се характеризират с ниско или под ПДН за деня и нощта шумово натоварване.

Показателите на шум в околната среда се регламентират с Наредба №6/26.06.2006г., където за жилищните зони и територии допустимото ниво на шум е определено до 55 dB – през деня и до 45 dB – през нощта.

Нивото на шумовия фон по време на строителството и експлоатацията на обекта ще е много по ниско от допустимите, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и с ограничен обхват. По литературни данни шумът генериран от тежкотоварни камиони е в диапазона от 80 до 90 dBA. Следователно шумовите нива в района на обекта се очаква да бъде около 80-90 dBA.

На територията при реализацията на инвестиционното предложение няма да се използват или складираат опасни и вредни вещества, предизвикващи последствия върху човешкия организъм. При тази дейност не се използват и токсични вещества.

Въздействие върху културно наследство не се очаква, тъй като няма данни за исторически, археологически и архитектурни паметници в района на имота.

Като източници на незначително замърсяване в обекта могат да бъдат посочени отработените горива от механизацията (*автотранспорт*), прахообразуването от движението на автотранспорта по ненавлажнени пътища и локално, на някои работни места в района на имота.

#### **Предлаганият с инвестиционното намерение за реализация обект няма да промени състоянието на приземния слой на атмосферата в района.**

Прогнозата е и при най-неблагоприятни условия запрашването на въздуха в най-близките обекти, подлежащи на здравна защита да не надвишава:

- за ФПЧ  $10 < 50 \text{ mg/m}^3 / 24\text{h}$ ;  $40 \text{ mg/m}^3 / 1$  календарна година.
- за ФПЧ  $2,5 < 25 \text{ mg/m}^3 / 1$  календарна година.

ПДК за прах (ФПЧ) се регламентират в Наредба №9/03.05.1999 г., където за жилищните зони и територии допустимата норма на прах е определена до  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  за ФПЧ10 и до  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  за ФПЧ2,5 – за 24 часа. ПДК за общ суспендиран прах се регламентират в Наредба №14/03.05.1999 г. за норми за пределно допустими концентрации на вредни вещества в атмосферния въздух на населените места, където допустимата норма на прах е определена до  $0,25 \text{ mg}/\text{m}^3$  за 24 часа. При извършване на изкопните и товаро-разтоварните работи, които са относително малки като обем ще се образуват незначителни количества неорганизиран прахови емисии, които ще се отлагат в близост до източниците. Прогнозата е и при най-неблагоприятни условия запрашването на въздуха в най-близките обекти, подлежащи на здравна защита да не надвишава цитираните пределни стойности.

По отношение на атмосферния въздух, критичен екологичен проблем би могъл да се очаква вследствие наднормени или близки до наднормените количества вредни емисии. В разглеждания район не съществуват условия за възникване на такъв проблем. Основните източници на въздействие върху качеството на атмосферния въздух на територията на община Банско и в частност за района, в който е предложен проекта за изграждане на жилищна сграда, заведение и подземни гаражи са както следва:

- въздействие от промишлени източници – в близост няма разположени промишлени източници, които да повлияят върху качеството на атмосферния въздух;
- въздействие от автомобилния транспорт – няма голям трафик в близост;
- въздействие от трансграничен пренос на замърсители – климатичните условия не позволяват трансграничен пренос на замърсители в т.ч. тежки метали, които да се утаяват в района.

**Изводите от тези източници са:**

- липсват емисии на вредни вещества от промишлени източници;
- битово отопление и транспортните емисии могат да се изведат като основен екологичен проблем за атмосферния въздух при сегашното състояние на района. Районът, за който е разработен проектът е един от чистите в България по отношение на атмосферния въздух.

В заключение може да се каже, че при реализацията на инвестиционното предложение не се очакват изменения в качеството на атмосферния въздух в района.

Растителността и животинският свят на територията, за която се разработва плана е малка и не се характеризира с наличието на редки и застрашени видове и такива, които да не са широко разпространени в района. В резултат от реализацията на плана няма вероятност от проява на значителни неблагоприятни въздействия върху растителния и животинския свят в района на прилагане на плана.

При реализиране на плана няма да се използва, съхранява, транспортира, произвежда и да се работи с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

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

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии и защитени зони, предвид което не се очаква отрицателно въздействие върху тях.

Реализирането на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове на дивата флора и фауна.

За целите на инвестиционното предложение не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта и структурата на защитените зони, както и да окаже въздействие върху природозащитните им цели.

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

Всяко строителство крие потенциална опасност от инциденти и аварии. За намаляване на риска

от аварии ще бъде създадена организация на строителния процес, като всеки вид дейност ще се изпълнява от квалифицирани работници. За предотвратяване на възникнало по един или друг начин замърсяване е необходимо незабавно да се локализира разлива.

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

Инвеститорите ще разработят инвестиционен проект „ПБЗ“ за сградите, където ще се предвидят необходимите превантивни мероприятия за предотвратяване риска от неприятни инциденти по време на строителството, включващи – ограничителни ленти, предупредителни табели, лични предпазни средства и др. По време на строителството ще се извършва и ежедневен инструктаж на работниците по техниката на безопасност.

При спазване на мерките за здравна защита и управление на риска при реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значима промяна на здравния статус и здравния риск може да се прогнозира като нисък. В процеса на строителство е необходимо обезопасяване на труда на работещите чрез:

- Инструкции за боравене с необходимите машини и съоръжения
- Инструкции за работа при изкопи
- Инструкции при монтаж на подкрепящи стени
- Инструкции при бетоновите работи
- Инструкции при противопожарна работа
- Стриктно използване на предвидените лични и колективни предпазни средства.

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

Не се очакват значителни неблагоприятни въздействия от прилагането на плана. Въздействието на климата може да се оцени като незначително, кратковременно, възстановимо, с малък териториален обхват и без кумулативен ефект. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. Прилагането на плана няма да окаже отрицателно въздействие върху питейни водоизточници. В резултат от реализацията на плана няма вероятност от проява на значителни неблагоприятни въздействия върху растителния и животинския свят в района на прилагане на плана. Обекта не засяга и не попада в границите на имоти и обекти с културно-историческо значение. С реализирането на плана не се очаква отрицателно въздействие върху паметниците на културата. При осъществяване на плана няма да се използва, съхранява, транспортира, произвежда и да се работи с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Очаквано въздействие: краткотрайно по време на реализация на плана, непряко по време на експлоатация.

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

Инвестиционното предложение се отнася за изграждане на хотел и апартаментен комплекс в поземлен имот с идентификатор **02676.155.129**, местност „**Асаница**“ по КК на гр. Банско, общ.Банско, област Благоевград.

Климатът е преходно-средиземноморски с горещо лято, ранна пролет, кратка есен и мека зима.

Природните условия благоприятстват за животновъдството и отглеждането на трайни насаждения, както и земеделските култури - пшеница, сусам, царевица.

Като се има в предвид и спецификата на разглежданата дейност може да се каже, че здравния риск за работещите и пребиваващите в близост до обекта ще бъде минимален.

При провеждане на дейността няма да има въздействие върху инфраструктурни елементи в района на имота.

Възложителите са уведомили всички заинтересовани страни и засегнатото население за своето инвестиционно предложение с поставяне на информацията на интернет сайта - <https://www.cadpro.bg>.

Не са изразени устни или депозирани писмени възражения от заинтересованите лица или засегнатата общественост срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват - на територията на имота по време на строителството.

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

Прилагането на Проекта за изграждане на хотел и апартаментен комплекс в поземлен имот с идентификатор **02676.155.129**, местност „**Асаница**“ по КК на гр. Банско, община Банско няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве, както по време на неговата реализация, така и по време на експлоатацията.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът ще бъде локализиран на територията на площадката, в рамките на строителното петно на сградите. Не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и населението, тъй като ще бъдат спазвани всички нормативни изисквания за извършваните дейности.

Вероятността от поява на въздействие ще бъде избегната чрез изпълнение на всички мерки за предотвратяване на негативни влияния от дейността и при необходимост от предприемане на необходимите действия за ликвидиране на последствия при аварии.

Шум - не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Основния източник на шум на площадката ще бъдат само по време на строителството. Експлоатацията не е свързана с отделяне на шум в околната среда. По литературни данни шумът генериран от тежкотоварни камиони е в диапазона от 80 до 90 dBA и шумовите нива в района на обекта се очаква да бъде около 80-90 dBA.

Вредни вещества във въздуха – само по време на строителството от строителните машини и превозните средства. Транспортните средства могат да бъдат класифицирани като линейни подвижни организирани източници. Емисиите на серни оксиди, азотни оксиди, ЛОС, метан, въглероден оксид, въглероден диоксид и двуазотен оксид от превозните средства няма да замърсяват съществено атмосферния въздух в региона и ще бъдат част от емисиите на отоплението от жилищната зона на гр. Банско.

Емисии на интензивно миришещи вещества във въздуха няма да се отделят.

Гореизброените вещества не попадат в Приложение 3 на ЗООС.

На територията на площадката не се предвижда съхранение на опасни вещества, включени в таблица 1 и 2 на Приложение №3 към чл.103, ал.3 от ЗООС.

Не се очакват интензивни миризми, които да достигнат до жилищната зона.

Като заключение след обстойно извършения анализ може да се потвърди, че реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората.

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

Продължителността на въздействието може да се каже, че съвпада с периода на извършване на строителните дейности в рамките на работното време. Като се вземат в предвид несъществените изменения, които могат да настъпят по отделните компоненти, вследствие на същите и при експлоатацията на обекта и добрите възможности на района за самовъзстановяване, може да се говори за обратимост на въздействието.

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на реализация на плана, непряко по време на експлоатацията.

Въздействието, което ще бъде оказвано ще е обратимо за всички компоненти на околната среда, с изключение на част от почвите върху които ще бъде реализирано строителство.

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

Обектът ще бъде самостоятелен и не е свързан с други планирани дейности.

Дейността, която се предвижда да се осъществява в имота не влиза в конфликт с ползването на съседните имоти, както и извършваните в съседство дейности няма да окажат отрицателно въздействие върху обекта, предмет на инвестиционното предложение.

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение няма разположени

производствени обекти и обекти свързани с търговия и услуги, при които е възможно да възникне на комбинирано въздействие от дейността която развиват и не се очаква възникване на въздействие върху околната среда в отрицателна посока.

### **9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

Отрицателните въздействия са главно по време на строителството и намаляването им може да се постигне с добра организация на работата и добра трудова и технологична дисциплина.

В периода на строителните работи атмосферният въздух ще се замърси с прах и отпадъчни газове от работата на ДВГ на строителната техника и товарните МПС при извършване на изкопните работи, обратното засипване на земните маси и товаро – разтоварителните работи.

Местата на временно складиране на насипните материали и строителните отпадъци ще бъдат източници на неорганизираните емисии при сухо и ветровито време.

Мерките, които следва да бъдат предприети, за да се намали негативното въздействие върху околната среда са следните:

- Да не се допуска да работят строителни и товарни машини с неизправни ДВГ;
- Да не се допуска извънгабаритно товарене на машините с насипни материали.
- Да се допуска депониране на отпадъци в района на строителните площадки, само на определените за това места и площи;
- Отпадъците да се транспортират с превозни средства с нужния лиценз, добре почистени и дезинфекцирани;
- Ежедневно да се проверява за нерегламентирано изхвърлени отпадъци, които да се отстраняват и поставят на определените за това места;
- Да се въведат и изпълняват добри управленски практики;
- Да се въведат мерки за съхранение;
- Опазване на чистотата на почвите и подземните води;
- Гарантиране за законосъобразното третиране на отпадъчните води;
- Сключване на договори с лица, притежаващи разрешителни за дейности с отпадъци, за предаване на генерираните отпадъци до последващо оползотворяване или обезвреждане;
- Екологосъобразно третиране на отпадъците;
- Опазване на съседните терени от замърсяване;
- Предотвратяване появата на шумови емисии;
- Предотвратяване загуби на питейна вода;
- Предотвратяване поява на неорганизираните прахови емисии в атмосферния въздух;

Местата за временно съхранение на насипни материали и строителни отпадъци при сухо време да се мокрят, за да се намалят неорганизираните емисии на прах.

След приключване на строителните работи складираните инертни материали и строителни отпадъци своевременно да се почистват, като отпадъците се извозват на определените за това места.

Необходимо е на местата на лагеруване на строителната техника да се проведат саниращи мероприятия за опазване на почвения слой.

Фирмата изпълняваща строителните дейности да предава образуваните отпадъци на фирми с разрешително за дейности с такива отпадъци с цел предотвратяване и намаляване на риска от замърсяване.

С цел намаляване на шумовото въздействие да не се допуска работа на строителната техника и обслужващия транспорт на празен ход, а така също строителните дейности да се извършват само през светлата част на денонощието.

Въздействието, вследствие инвестиционното предложение ще има локален характер и ще се ограничи само в рамките на имота и площадката и няма да засегнат съседните имоти. Всички строителни материали и разтвори ще бъдат транспортирани готови за ползването им на обекта.

Няма да има отрицателно въздействие върху околната среда.

### **10. Трансграничен характер на въздействието.**

Като местоположение и характер на дейността, инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

### **11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на**

**предполагаемите значителни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.**

Мерките, за провеждане на наблюдения и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве, на проекта за изграждане на хотел и апартаментен комплекс в имот **02676.155.129**, местност „Асаница“ по КК на гр. Банско, общ. Банско, с цел предвиждане на устройствена зона „Ок“, са представени в следната таблица.

<b>Мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве</b>	<b>Периодичност Срокове</b>	<b>Резултат и контролен орган /отговорник</b>
Включване в проекта на разгледаните мерки и условия	Проектиране	Минимизиране на отрицателните въздействия върху околната среда. Запазване на доброто състояние на съседните територии.
Използване на изправна техника	Строителство	Ограничаване разпространението на вредни емисии
Да се спазва необходимата трудова дисциплина при изпълнение на изкопните работи	Строителство	Защита на почвата. Опазване на съществуващата растителност.
Да не се допуска ремонт на строителна и транспортна техника на строителната площадка	Строителство	Опазване на подземните води и почвите
Изземване на хумусния слой и съхранение	Строителство	Възстановяване на съществуващото състояние
Съхранение на строителните отпадъци на определеното за целта място	Строителство	Опазване на почвата и подпочвените води.
Контрол на работата на съоръжението	Експлоатация	Опазване на природните ресурси.
Предотвратяване/разрешаване на екологични проблеми, в резултат на дейности по прилагане на проекта за изменение на ПУП	При изпълнение на съответната дейност	Възложителя
Редовен контрол за използването на материалите и качеството на изпълнение на проекта	Постоянно	Специалист по строителен контрол в община Сандански
Спазване на нормативните изисквания относно проектирането на строителните конструкции, както и качеството на използваните материали	Постоянно	Проектанти, ОЕСУТ, Главен архитект

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

В резултат от осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията по Приложение №2 за инвестиционно предложение за „Изграждане на хотел и апартаментен комплекс в поземлен имот с идентификатор **02676.155.129** по КК на гр. Банско, общ. Банско няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда възложителите са уведомили засегнатото население чрез поставяне на съобщение на интернет адрес <https://www.cadpro.bg> и в рамките на 14-дневния срок не са постъпили писмени становища и възражения по инвестиционното предложение.

Дата: 06.06.2024 г.

Възложител: .....