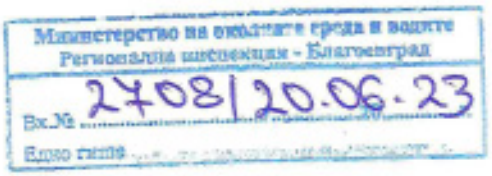
Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ГР. БЛАГОЕВГРАД



ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от „ЕРКЕР – НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕООД,

със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична,обл. София, р-н Студенски, ж.к. Студенски град, ул. „Акад. Борис Стефанов“ № 38, вх.11, ап. 317

(име, адрес и телефон за контакт)

(седалище)

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС

за инвестиционно предложение

ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот № 61813.781.734, местност „Бойков рид“, землище на гр. Разлог, община Разлог във връзка инвестиционно намерение за разделяне на имота на десет новообразувани урегулирани поземлени имота с цел изграждане на сгради с приблизителна площ 120 кв.м.

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата.

Дата: 20.06.23 г.

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

ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот № 61813.781.734, местност „Бойков рид“, землище на гр. Разлог, община Разлог във връзка инвестиционно намерение за разделяне на имота на десет новообразувани урегулирани поземлени имота с цел изграждане на сгради с приблизителна площ 120 кв.м.

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

„ЕРКЕР – НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕООД, : гр. София, общ. Столична,обл. София, р-н Студенски, ж.к. Студенски град, ул. „Акад. Борис Стефанов“ № 38, вх.11, ап. 317. Дружеството се представлява и управлява – управлява от Димитър Данаилов Никулчин.

2. Пълен пощенски адрес.

гр. София, общ. Столична,обл. София, р-н Студенски, ж.к. Студенски град, ул. „Акад. Борис Стефанов“ № 38, вх.11, ап. 317

3. Телефон:, факс, e-mail:

4. Лице за контакти

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение цели изграждането на десет броя жилищни сгради в новообразувани урегулирани поземлени имота: УПИ I–781.816, УПИ II–781.817, УПИ III–781.818, УПИ IV–781.819, УПИ V–781.820, УПИ VI–781.821, УПИ VII–781.822, УПИ VIII–781.823, УПИ IX–781.824, УПИ X–781.825 местност „Бойков рид“, землище на гр. Разлог, община Разлог, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотите, в които ще се изградят постройките се намират в землището на гр. Разлог, община Разлог.

Сградите, обект на настоящия проект,се предвижда да бъдат изградени в максималното петно, ограничено от застроителните линии.

Транспортният достъп се осъществява по второстепенен път.

За всяка сградата са осигурени необходимия брой паркоместа в собствените имотни граници.

Новопроектираните сгради са с изцяло жилищна функция, като са предназначени за обитаване от едно семейство.

Всички ще са еднотипни с приблизителна площ всяка 120 кв. м.

Къщите ще представляват едноетажни постройки, конструктивната схема на сградите е скелетно-гредова, с вертикални елементи колони и шайби и хоризонтални елементи греди и плочи.Конструкцията се изпълнява от монолитен стоманобетон. Стените представляват тухлени зидове, като външните са с дебелина 25см, топлоизолация 14см EPS и завършващ слой /каменни плочи, мазилкаили дървена обшивка/. Вътрешните стени са с дебелина 25см и 12 см, тухлени. Покривът предствалява дървена конструкция, положена върху стоманобетонова плоча. Между ребрата се поставя топлоизолцаия – 16см минерална вата.

В интериора ще се използват гранитогрес за подовете, система от щендерни преградни стени и предстенни обшивки от гипсокартон, шпакловка и боя, модулни окачени тавани с растер 60х60см.

Инвестиционното намерение ще се реализира на етапи в съгласно сроковете посочени при издаване на Разрешително за строеж.

- капацитет: 10 бр. жилищни сгради с капацитет всяка по 6-7 човека

- обща използвана площ:

Проектна площ на новопроектираните УПИ:

УПИ I–781.816- 653 м^2

УПИ II–781.817- 698 м^2

УПИ III–781.818-670 м^2

УПИ IV–781.819-641 м^2

УПИ V–781.820-563 м^2

УПИ VI–781.821-686 м^2

УПИ VII–781.822-628 м^2

УПИ VIII–781.823-727 м^2

УПИ IX–781.824-661 м^2

УПИ X–781.825-582 м^2

Застроена площ за 1бр. жилищна сграда 120 м^2

При изпълнение на инвестиционните дейности не е необходима промяна на съществуващата инфраструктура.

Предвиждат се изкопни работи за фундиране на дълбочина 1,5 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип. Не се предвиждат взривни дейностти.

Транспортният достъп се осъществява по второстепенен път.

Водоползването се предвижда да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ водопроводен клон PVC DN 75 от вътрешната водопроводната мрежа на зона за отдих „Бойков рид", находящ се в сервитута на път общинска собственост с идентификатор 61813.781.501.

Отклонението е с приблизителна дължина 50м. което ще се изгради в сервитута на прилежащият път.

Поради липсата на канализация в района, битовите отпадни води от обекта ще се събират във водоплътна изгребна яма. Впоследствие тяхното пречистване ще става в ГПСОВ- Разлог.

За захранване на обекта ще се положи кабел ниско напрежение САВТ 5х10 мм2 от съществуващо електромерно табло до главно табло в имота. Кабела ще се положи подземно като дължината на трасето е приблизително 150м.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в землище на град Разлог, община Разлог.

Инвестиционното предложение ще се реализира в землище на град Разлог, общ. Разлог. За обекта е разрешено изработване на ПУП – ПЗ за „Жилищно строителство" в обхвата на ПИ 61813.781.734, местност „Бойков рид" , землището на град Разлог, община Разлог.

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

По време на стрителството в чист непреработен вид ще се използва единствено вода. Строителните материали – метални плоскости, бетон, разтвори, и др. ще се доставят от фирмата изпълнител.

По време на експлоатацията ще се използват материали, използвани масово в бита на населението.

Предвидено водовземане за питейни нужди: приблизително 0.9 л/с.
Водоползването се предвижда да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ водопроводен клон PVC DN 75 от вътрешната водопроводната мрежа на зона за отдих „Бойков рид“, находящ се в сервитута на път общинска собственост с идентификатор 61813.781.501.

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

Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

По време на строителството:

- пластмаси
    - 16 01 19
    - Количество приблизително 0.9 м^3

- смеси от бетон,
    - код:17.01.07
    - количество приблизително 4.2 м^3 бетон
- бетон
    - код: 17.01.01
    - количество приблизително 0.4 м^3
- метални – от арматураи изрезки от тръби и ламарина
    - код:17.04.05
    - количество: приблизително 90 кг
- дървесен материал
    - код: 17.02.01
    - количество приблизително 3.1м^3
- смесени отпадъци от строителство,

- код:17.09.04
- количество приблизително 6.3 $м^3$

- предвиждания за тяхното третиране:

строителни отпадъци от строителните и монтажните дейности ще бъдат предадени за транспортиране на фирма, притежаваща съответното разрешително.

По време на експлоатацита на обекта- битовите отпадъци ще се обезвреждат по действащата за гр. Разлог система за сметоизвозване. Разделно събраните отпадъци ще се третират чрез изградената система за разделно събиране, рециклиране и оползотворяване на отпадъците от опаковки на територията на гр. Разлог.

Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови): приблизително 0.3 л/с.

Поради липсата на канализация в района, битовите отпадни води от обекта ще се събират във водоплътна изгребна яма. Впоследствие тяхното пречистване ще става в ГПСОВ- Разлог.

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

1.1. Върху въздуха

• По време на строително-монтажните дейности – очаква се пряко, краткотрайно, временно, отрицателно въздействие, обособено на територията на площадката (във връзка с извършването на строителните дейности). Не се предполага кумулативен ефект, тъй като се предполага неорганизирани емисии на прах, които не се разпространяват на големи разстояния. При извършването на СМР ще бъдат предприети съответните мерки за ограничаване на тези емисии, както и на прекратяване товаро-разтоварни дейности при лоши метеорологични условия (силни ветрове);

• По време на експлоатацията – не се очаква въздействие. Не се предвижда експлоатирането на точкови източници на емисии в атмосферния въздух.

1.2. Върху водите

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие. Не е предвидено ползване на води от собствени водоизточници и/или изграждане на такива. Не е предвидено въздействие върху повърхностни/подземни водни обекти.

• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Формираните отпадъчни води ще имат битов характер и ще се отвеждат чрез изграждане на връзка със съществуваща градска канализация . Не е предвидено ползване на води от собствени водоизточници и/или изграждане на такива. По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на водите в района.

1. 3. Върху почвата

• По време на строително-монтажните дейности – очаква се въздействие. Предвиждат се изкопи при строителната дейност и за присъединяването към

водоснадителната и канализационните системи на района на ИП. Дейността е ограничена в рамките на имота и участък от присъединяването на имота към В и К мрежата чрез изграждане на водопроводно отклонение с приблизителна дължина 20м. Очаква се временно, краткотрайно, с ограничен периметър, отрицателно въздействие върху почвата.

• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Експлоатацията на обектите няма да доведе до промени или нарушаване на почвата. Не се очаква отрицателно въздействие върху почвата

1. 4. Върху земните недра

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие. . Дейността е ограничена в рамките на имота. Не се предвиждат дейности, които да оказват въздействие върху земните недра.

• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Не се предвиждат дейности, които да оказват въздействие върху земните недра

1.5. Върху биологичното разнообразие

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие, тъй като В имота не се срещат характерните за защитена зона видове растения и животни. Околните терени, които също не попадат в защитени територии, също представляват урегулирани имоти и земеделски земи, в които не се срещат защитени видове.

• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Инвестиционното предложение за обектите няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания поради значителното разстояние и намаляване на ефекта на емисиите вследствие от разстоянието до защитената зона.

2. Дискомфорт

• По време на строително-ремонтните дейности - очаква се пряко, периодично, краткотрайно, с ниска степен отрицателно въздействие по отношение емисии на шум в околната среда от строителната дейност. По време на СМР се предвижда известно шумово натоварване, до завършване на строителната дейност. Мерките за редуциране на емисиите се свеждат до използване на изправна строителна техника. • По време на експлоатацията - Площадката на инвестиционното предложение е разположена в район относително нисък шумов фон. Тя е разположена извън населеното място и не е в близост до оживен транспортен трафик и наличие на други производствени обекти. Вибрации и други вредни физични фактори не се очакват.

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

Инвестиционното предложение не предполагат риск от големи аварии или бедствия.

При природни бедствия, включително при земетресения, наводнения, опасност от радиационно или химическо замърсяване или терористични заплахи, ще се изпълнява Вътрешен авариен план. В периода на строителните дейности и по време на експлоатацията инвеститора ще прилага правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации. При пожар ще се действа, съгласно изготвения указанията за противопожарна защита. Съгласно проекта, площадката ще бъде оборудвана с необходимия брой пожарогасителни средства. Не се предвижда повишен риск от възникване на инциденти по време на строителните дейности и по време на експлоатацията. Обектите на площадката на ИП не са свързани със съхраняване на опасни химични вещества и смеси. На територията на ИП няма да се съхраняват постоянно

опасни вещества и препарати. В периода на строително и по време на експлоатацията инвеститорът ще прилага правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации. В етапа на експлоатация на обектите на инвестиционното предложение не се предполага риск от големи аварии и/или бедствия. В периода на строително – монтажните дейности и по време на експлоатацията инвеститорът ще прилага правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации чрез обучения и редовни инструктажи.

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.

Реализирането на инвестиционното предложение не предполага неблагоприятно въздействие към факторите на жизнената среда:

• води, предназначени за питейно-битови нужди – не се предполага неблагоприятно въздействие;

• води, предназначени за къпане – не се предполага неблагоприятно въздействие;

• минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди – не се предполага неблагоприятно въздействие;

• шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии – възможно е неблагоприятно въздействие с ниска степен. По време на СМР се предвижда известно шумово натоварване, до завършване на строителната дейност. Мерките за редуциране на емисиите се свеждат до използване на изправна строителна техника;

• йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради – не се предполага неблагоприятно въздействие;

• нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии – не се предполага неблагоприятно въздействие;

• химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение – не се предполага неблагоприятно въздействие. В близост до производствената площадка не са разположени обекти с обществено предназначение;

• курортни ресурси – не се предполага неблагоприятно въздействие;

• въздух – не се очаква въздействие. Не се предвижда експлоатирането на точкови източници на емисии в атмосферния въздух.

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

Местоположение на площадката:
- населено място: гр. Разлог
- община:Разлог
- квартал: местност „Бойков рид ”
- номер на поземлен имот: 61813.781.734
- собственост: „ЕРКЕР – НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕООД

Инвестиционното предложение цели изграждането на десет броя жилищни сгради в новообразувани урегулирани поземлени имота: УПИ I–781.816, УПИ II–781.817, УПИ III–781.818, УПИ IV–781.819, УПИ V–781.820, УПИ VI–781.821, УПИ VII–781.822, УПИ VIII–781.823, УПИ IX–781.824, УПИ X–781.825 местност „Бойков рид“, землище на гр. Разлог,

община Разлог, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотите, в които ще се изградят постройките се намират в землището на гр. Разлог, община Разлог.

Всички строителни дейности ще се извършат в границите на поземления имот. Площадката е с достатачно площ, така че не се очаква да има необходимост от допълнителни терени за складиране на строителни и други материали и други временни обекти.

Всички материали ще идват в готов вид и ще се монтират на място.

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 цели изграждането на десет броя жилищни сгради в новообразувани урегулирани поземлени имота: УПИ I–781.816, УПИ II–781.817, УПИ III–781.818, УПИ IV–781.819, УПИ V–781.820, УПИ VI–781.821, УПИ VII–781.822, УПИ VIII–781.823, УПИ IX–781.824, УПИ X–781.825 местност „Бойков рид", землище на гр. Разлог, община Разлог, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотите, в които ще се изградят постройките се намират в землището на гр. Разлог, община Разлог.

Новопроектираните сгради са с изцяло жилищна функция, като са предназначени за обитаване от едно семейство.
Всички ще са еднотипни с приблизителна площ всяка 120 кв. м.

Инвестиционното предложение не предвижда реализиране на площадката на съоръжения, в които се очаква да се съхраняват опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

При изпълнение на инвестиционните дейности не е необходима промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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

План графика за последователността на извършване на СМР е предвиден за 7 – 10 месеца, за всяка една сграда като, той може да бъде актуализиран от фирмата изпълнител на проекта в зависимост от финансирането,етапността на обекта и други условия. Времетраенето е разчетено за 8 часов

работен ден, пет работни дни в седмицата.
Последователност на основните строително монтажни работи:

1. Временно стоителство
2. Подготвителни работи
3. Основно строителство
- Изкопни работи
- Насипни работи
- Укрепителни работи
- Кофражни работи
- Арматурни работи
- Бетонови работи
- Обратно засипване
4. Довършителни работи

Експлоатацията на обекта се предвижда да е дългосрочна.
Тя ще започне след:
• въвеждане на обектите в експлоатация;
• регистрацията и категоризация на обслужващи обекта
Извеждане от експлоатация. На този етап не е предвидено закриване на дейността.
Към настоящия момент дружеството не планува прекратяване на дейността на обекта, който ще бъде реализиран с настоящото инвестиционно предложение. След евентуално прекратяване на дейност не съществува необходимост от възстановяване на площадката за последващо използване. Изпълнението на всички етапи ще бъде съобразено с изискванията на действащото към дадения момент национално законодателство.

5. Предлагани методи за строителство.

В участъка на строиелството ще се извършват земни, бетонови, кофражни, армировачни и насипни дейности. Те ще се изпълняват механизирано с багери, булдозери, товарачни машини, автотранспорт, а където е необходимо и ръчно. Преовлажнените и негодни за насип земни маси се извозват.

Строителната система е смесена(метална и ст. бетонова).

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 – кофража трябва да бъде фиксиран точно спрямо надлъжните и напречните оси на сградата, нивелиран и отвесиран.

Армировачни работи – използват се традиционните марки стомана А I и А III със съответните им якостни характеристики.

Бетонови работи – бетона използван за строителните конструкции на обекта е клас В20, а за настилките в сутерена клас В15.

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

6. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение цели изграждането на десет броя жилищни сгради в новообразувани урегулирани поземлени имота: УПИ I–781.816, УПИ II–781.817, УПИ III–781.818, УПИ IV–781.819, УПИ V–781.820, УПИ VI–781.821, УПИ VII–781.822, УПИ VIII–781.823, УПИ IX–781.824, УПИ X–781.825 местност „Бойков рид", землище на гр. Разлог, община Разлог, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотите, в които ще се изградят постройките се намират в землището на гр. Разлог, община Разлог.

Нулева алтернатива

Нулевата алтернатива се свежда до поддържане на съществуващ поземлен имот, предмет на инвестиционното предложение, без осъществяване на производствена и/или стопанска дейност, при което:
• ще бъдат необходими средства за поддържане имота, без това да носи ползи на дружеството и на обществото;
• ще се възпрепятства разкриването на работни места.
Приемането на "нулева алтернатива" би означавало:
• да не се изпълни инвестиционната програма на дружеството, което ще обезсмисли инвестицията;
• да не се разкрият нови работни места;
• да не се реализира свободен капацитет.

Площадката предмет на инвестиционното предложение не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие. Реализирането на инвестиционното предложение няма да се отрази негативно на параметрите на околната среда.

Алтернатива по местоположение
Инвестиционното предложение ще се осъществи в имот собственост на възложителя. По отношение на местоположение, алтернативи не са приложими.
Предложението ще се реализира върху собствен терен, в който ще се изгради обекта предмет на настоящото ИП.
От друга страна реализиране на ИП, дава възможност за развитие на дейността в отговор на пазарните условия. Местоположението е подходящо, предвид изградената инфраструктура в района, комуникации и наличие на хора за персонал.
Площадката предмет на инвестиционното предложение не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие. Реализирането на инвестиционното предложениеняма да се отрази негативно на параметрите на околната среда.

7. 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.

Инвестиционното предложение цели изграждането на десет броя жилищни сгради в новообразувани урегулирани поземлени имота: УПИ I–781.816, УПИ II–781.817, УПИ III–781.818, УПИ IV–781.819, УПИ V–781.820, УПИ VI–781.821, УПИ VII–781.822, УПИ VIII–781.823, УПИ IX–781.824, УПИ X–781.825 местност „Бойков рид", землище на гр. Разлог, община Разлог, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотите, в които ще се изградят постройките се намират в землището на гр. Разлог, община Разлог.

Съгласно § 1, точка 3 от допълнителните разпоредби на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда бекти, подлежащи на здравна защита" 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 (плувни 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 по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни.

В разглеждания случай обекта на настоящото инвестиционно предложение се намират в извън населеното място. В съседство и в близост до имота няма обекти, подлежащи на здравна защита - детски градини, обекти за производство на храни, болници, санаториуми и др.

В близост до площадката на инвестиционното предложение не са разположени защитени територии, паркове, исторически и археологически места, вододайни и санитарно-охранителни зони и елементи от НЕМ.

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

Изграждането на обекта не засяга ползването на съседните терени и не е необходимо да се предприемат специални мерки за съвместяване на дейностите им.

9. 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.

Територията на обекта не засяга съществуващи защитени територии съгласно Закона за защитените територии.
В географска близост са разположени регистрираните ЗТ и "Натура 2000" места като:

Национален парк Пирин – Разположен в северния дял на Пирин Планина между долините на Струма и Места, на площ от 40332.4 ха., по Указ № 392/11.11.1998 г. Категория по управление на IUCN II – Национален парк. Обект на Световното природно наследство.
В парка се срещат редки, застрашени от изчезване и защитени раст. Видове като например: марантовият крайспорник, езерният шилолист, пиринската чобанка, прицветниковата злина, бледата детелина, венериният косъм, горчивата телчарка, енгадиновата горчивка, есенният спиралник, жлезистият гръмотрън, източната ведрица, кълбоплодната люцерна, лазурният здравец, монпелийската телчарка, напластената рупа, нарцисовидната съсънка, червеното омайниче, стълбчестата аубриета, пиренейската теменуга, разнолистното омразниче, планинският и архангелиевият лазерпициум, сусамовият, бодливолистният и ясенолистният клин, дългоцветната иглика, карпатското крайснежно звънче, алпийският плаун, целолистната дилянка, планинският божур и др.; само от Балк. полуостров са известни имануеловата метличина, българското шапиче, планинската и горската самодивска трева, твърдата щитовидна папрат, панчичиевият спореж, петковията, балканската пищялка, червеното, дълбокозъбото и харамановото пропадниче, тракийското омразниче, жълтият планински крем, стрибърновият игловръх, черногорското изсипливче, балканската злина, пиринската и горската дрипавка, македонската власатка, балканската горва, балканската, веленовската и хелдрайхиевата детелина, блестящият, пензезиевият, пирамидалният и шимонкаевият тънкокрак, веленовската и дълголистната млечка, дълговлакнестата теменуга, дълголистният лопен, пиринската власица, янкиевият зановец и много други. Повечето от редките и застрашени раст. видове са включени в "Червената книга на НР България" (т. 1. 1984).

В рамките на НП "Пирин" са включени два резервата:
"Баюви дупки (Джинджирица) – ПМС 1388/29.01.1934 г. на площ от 2873.0 ха. Със Заповед № 988/04.11.1993 г. на МОСВ резервата е обявен за защитен природен обект с международно и национално значение за опазване на биологичното разнообразие. Резерватът има статут на биосферен резерват към програма ЮНЕСКО "Човек и биосфера". Не е засегнат от дейностите на инвестиционното предложение.
"Юлен" – обявен със Заповед № РД 223/26.08.1994 г. на площ от 3156.2 ха. За опазване образци от горски, субалпийски и алпийски екосистеми върху силикатна основа и находища на редки и ендемични растителни и животински видове Не е засегнат от дейностите на инвестиционното предложение.

Национален парк Рила - Паркът е важно убежище за популациите на безгръбначни, едри бозайници, птици и прилепи. На територията ан НП „Рила" се намират най-голямата високопланинска популация на лалугера, като и най-големямата популация на балканската дива коза в България. Едно от четирите находища на алпийски тритон и едно от двете гнездови находища на малката кукумявка. НП „Рила" е една от територийте със съхранени жизнени популации от хищни птици както и защитена територия от значение за опазване на българските популации на глухаря.
Не е засегнат от дейностите на инвестиционното предложение.

Настоящето инвестиционно намерение не е в близост и няма да окаже влияние и въздействие върху - Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

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

При изпълнение на инвестиционните дейности не е необходима промяна на съществуващата инфраструктура.

Предвиждат се изкопни работи за фундиране на дълбочина 1,5 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип. Не се предвиждат взривни дейностти.

Водополването се предвижда да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ водопроводен клон PVC DN 75 от вътрешната водопроводната мрежа на зона за отдих „Бойков рид", находящ се в сервитута на път общинска собственост с идентификатор 61813.781.501.

Отклонението е с приблизителна дължина 50м. което ще се изгради в сервитута на прилежащият път.

Поради липсата на канализация в района, битовите отпадни води от обекта ще се събират във водоплътна изгребна яма. Впоследствие тяхното пречистване ще става в ГПСОВ- Разлог.

За захранване на обекта ще се положи кабел ниско напрежение САВТ 5х10 мм2 от съществуващо електромерно табло до главно табло в имота. Кабела ще се положи подземно като дължината на трасето е приблизително 150м.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в землище на град Разлог, общ. Разлог.

Проектът се съгласува със съответните организации/ експлоатационни дружества притежаващи инсталации или съоръжения по трасето на пътя, както и с органите, контролиращи организацията на движението
Разрешително за строеж от община Разлог.

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;

Инвестиционното предложение ще се реализира в землище на град Разлог, общ. Разлог.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Инвестиционното предложение не е в близост и не засяга мочурища, крайречни области, речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Инвестиционното предложение не е в близост и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Инвестиционното предложение не засяга планински и горски райони.

5. защитени със закон територии;

Инвестиционното предложение не е в близост и не засяга защитени със закон територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Инвестиционното предложение не засяга елементи от Националната екологична мрежа.

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

Инвестиционното предложение не е в близост и не засяга ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Инвестиционното предложение не е в близост и не засяга територии и/или 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.

Въздействие върху населението и тяхното здраве

Здравен риск за населението възниква при негативно въздействие върху един или няколко компонента от околната среда в резултат от предложената дейност. Поради тази причина подробно са разгледани предполагаемите влияния на дейността
върху всеки един от тези фактори, както и конкретното възникване на здравен риск ако такъв съществува:

Шум - Източници на шум и вибрации с периодично действие ще бъдат строителните и транспортни машини по време на строителството.

По опитни данни източниците на шум и шумовите нива се очаква да бъдат:

Източник	Ниво, dB/A
Строителни работи	73
Строителни машини	75
Товарни камиони	68

Оценката на шума в мястото на въздействие е проведено по методиката за отчитане на шум от локални и промишлени източници на Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показатели и норми за шум в околната среда, отчитаща степента на дискомфорт през различните части от денонощието.

Еквивалентното А-претеглено ниво на шум LАтер,Т в децибели е както следва:

LАтер,Т = LA, екв,Т - ΔLразст. - ΔLекр., където:

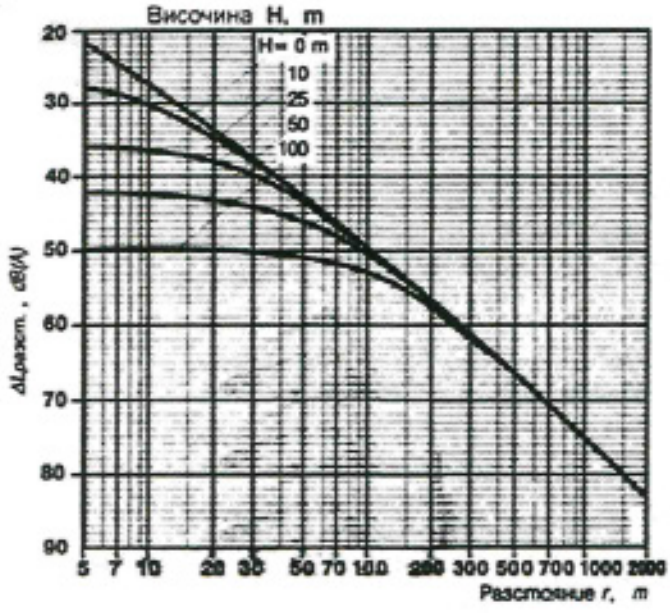
LA,екв,Т - изходно еквивалентно ниво от строителните машини;

ΔLразст - намаляване нивото на шума в зависимост от разстоянието и разликата във височините;

ΔLекр – намаляване нивото на шум от екраниращи съоръжение по пътя на разпространение на шум.

Съгласно методиката, изходното ниво на шум се определя по данни за съществуващи такива.

За ΔLразст - намаляване нивото на шума в зависимост от разстоянието и разликата във височините са взети данни от Фиг.4.1 на Приложение №3а към чл. 6, ал. 7 от Наредба № 6 - на разстояние 50 м от строителната площадка очакваното намаление е от порядъка на 43 dB(A).



В случая ΔLекр = 0, тъй като приемаме, най-неблагоприятния вариант, а именно липса на екраниращи съоръжения по пътя на разпространение на шум. От тези определения следва, че

Еквивалентното А-претеглено ниво на шум LАтер,Т на 50 м от строителната площадка ще бъде:

LАтер,Т = 75 - 43 – 0 = **32 dB(A).**

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, ще се извършват през светлата част на денонощието и с ограничен обхват в рамките на работното време.

Очаква незначително увеличаване на шумовото замърсяване на района при извършване на строителни дейности. Шумовото натоварване се очаква да бъде в рамките на пределно допустимите нива, определени съгласно Наредба № 6/2006г. за показателите за шум в околната среда, ДВ, бр.58/18.07.06г.

Описания евентуално рисков фактор шум за здравето се отнасят за работещите по време на изпълнението на строителните работи на площадката, а не за живущите в района. При така разглежданите интензивност и продължителност на действие на този фактор може да се заключи, че не се очаква вредно въздействие върху хората живеещи в района и тяхното здраве.

Неорганизирани емисии в атмосферния въздух - основен източник на неорганизирани емисии в обекта са транспортните средства на негова територия, които могат да бъдат класифицирани като линейни подвижни организирани източници. Транспортните средства са периодично действащи.

Интензивно миришещи вещества – на площадката няма да има дейности, които да са източници на интензивномиришещи вещества Дейността по време на строителство на обектите на ИП и бъдещата им експлоатация е изцяло локализирана на площадката. Реализацията на проекта не засяга жилищни зони в района или обекти от хранителната промишленост със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита и няма да окаже вредно въздействие върху тях.

Въздействие върху материалните активи.

Реализирането на инвестиционното предложение ще окаже положителен дълготраен ефект върху материалните активи на дружеството. Експлоатацията на имота няма да доведе до промени или нарушаване на материалните активи на околните имоти.

Въздействие върху културното наследство.

На площадката на инвестиционното предложение и в непосредствена близост не са разположени обекти от недвижимо културно наследство. Експлоатацията на предвидените нови съоръжения и промени няма да доведе до въздействие върху културното наследство. Въздействието е нулево.

Въздействие върху водите.

С настоящото инвестиционно предложение не е предвидено ползване на води от

собствени водоизточници и/или изграждане на такива. Не е предвидено въздействие върху повърхностни/подземни водни обекти.

Поради липсата на канализация в района, битовите отпадни води от обекта ще се събират във водоплътна изгребна яма. Впоследствие тяхното пречистване ще става в ГПСОВ- Разлог.

На площадката няма да се съхраняват свободно опасни вещества, при разливането на които могат да се получат замърсявания на подземните води и повърхностни водни обекти. По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на водите в района.
В заключение може да се оцени липса на кумулативен ефект върху водите.

Въздействие върху почвите.

По време на експлоатацията на обектите на ИП не се очакват отклонения в качеството на почвите в района.

Въздействие върху земните недра.

Не се очаква въздействие върху земните недра по време на нормална експлоатация на инсталацията, поради предвидените мерки за изолация на площадката.

Въздействие върху ландшафта

Всеки ландшафт има свои естетически капацитет, обусловен от неговата външна структора и екологичен капацитет. Естетическия капацитет се обуславя от границата, при която се запазва визуалното единство и естетическата хармония в ландшафта.
След завършването на саниращите и рекултивационни мероприятия визуалното и естетическо въздействие на ландшафта ше бъде попдобрено и дори в известен смисъл обогатено в резултат на засаждането на нови растителни видове.

Въздействие върху биологично разнообразие.

Дейността, която ще се развива в имота няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания поради значителното разстояние и намаляване на ефекта на емисиите вследствие от разстоянието до защитената зона. Не се очаква въздействие върху околната среда и биологичното разнообразие по време на експлоатацията обектите от настоящото ИП. В заключение може да се оцени липа на кумулативен ефект върху биологичното разнообразие.

Въздействие върху защитени територии.

Дейността, която ще се развива в имота няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания поради значителното разстояние и намаляване на ефекта на емисиите вследствие от разстоянието до защитената зона. Инвестиционното предложение не предполага въздействие върху защитени територии.

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

Инвестиционното предложение не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа.

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

Не се предвижда повишен риск от възникване на инциденти по време на експлоатацията на обекта. На територията имота, няма да се съхраняват опасни вещества и препарати. Необходимите мероприятия по дезинфекция на обектите ще се изпълняват от външна специализирана фирма, като на площадката няма да се съхраняват нужните препарати. В периода на експлоатацията, инвеститорът ще прилага правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации чрез обучения и редовни инструктажи

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

Върху въздуха

• По време на строително-монтажните дейности – очаква се пряко, краткотрайно, временно, отрицателно въздействие, обособено на територията на площадката (във връзка с извършването на строителните дейности).

Емисиите в периода на строителството ще бъдат само неорганизирани, през него ще се извършват различни по вид дейности, по-основните от които са:

Изкопни работи

- Товарене и транспорт на строителни отпадъци и земни маси
- Обратно засипване на земни маси
- Разтоварване и складиране върху временни площадки на инертни материали
- Бетонни работи

Укрепителни работи

- Кофражни работи
- Арматурни работи

Вредните вещества, които ще се отделят при извършване на видовете работи, описаните по-горе са:

- Прах с различен фракционен състав
- Азотни окиси
- Въглероден окисд
- Серни окиси
- Сажди
- Тежки метали
- Въглеводороди (индентифицирани са над 230)

Строителните и монтажни машини са подвижни източници на емисии и замърсяване. Характерно за тях, е че отделените газове се изхвърлят непосредствено в приземния въздушен слой, където условията на разсейване са по-неблагоприятни и в него преобладават различни форми на живот.

Високото съдържание на вредни вещества в отпадъчните газове от строителната техника и оборудване могат да бъдат в резултат от лоша подръжка на двигателите, което не би следвало да се допуска от ръководството на фирмата изпълняваща строително монтажните работи.
Периода на строителство е кратък за това време замърсяването на атмосферния въздух ще бъде незначително, в локален мащаб и без каквото и да е въздействие върху останалите компоненти на околната среда.
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.

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 на даден участък, местата за временно складиране на 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.

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.
Всички дейности ще се осъществяват в рамките на предвидената за реализация територия и няма да излизат с влиянието си извън границите на площадката.
Предвид естеството на работните процеси, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни и временни в границите на инвестиционната площадка и непосредствено до нея. Продължителността на въздействията е постоянна /по време на експлоатацията на обекта/, без кумулативен характер.

• По време на експлоатацията – не се очаква въздействие, не се предвижда експлоатирането на точкови източници на емисии в атмосферния въздух.

Върху водите

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие.
• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Формираните отпадъчни води ще имат битов характер и ще се отвеждат чрез изграждане на връзка със съществуваща градска канализация. Не се очаква кумулативен ефект.

Върху почвата

• По време на строително-монтажните дейности – очаква се въздействие. Предвиждат се изкопи при строителната дейност и за присъединяването към водоснабдителната и канализационните системи на района на ИП. Дейността е ограничена в рамките на имота и участък от присъединяването на имота към В и К мрежата чрез изграждане на уличен. Очаква се временно, краткотрайно, с ограничен периметър отрицателно въздействие върху почвата.
• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Експлоатацията на обектите няма да доведе до промени или нарушаване на почвата. Не се очаква отрицателно въздействие върху почвата Не се предвиждат дейности, които да оказват кумулативен ефект върху почвите.

Върху земните недра

По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Не се предвиждат дейности, които да оказват въздействие върху земните недра или да предизвикат кумулативен ефект.

Въздействие върху ландшафта

Всеки ландшафт има свои естетически капацитет обусловен от неговата външна структора и екологичен капацитет. Естетическия капацитет се обуславя от границата при която се запазва визуалното единство и естетическата хармония в ландшафта.
След завършването на саниращите и рекултивационни мероприятия визуалното и естетическо въздействие на ландшафта ще бъде подобрено, и дори в известен смисъл обогатено в резултат на засаждането на нови растителни видове.

Върху минералното разнообразие

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие спрямо минералното разнообразие. Ще се извършват предимно дейности, свързани с ползване на строителни материали от търговската мрежа и не са свързани с минерален добив.
• По време на експлоатацията – не се очаква въздействие, тъй като експлоатацията на имота, не засяга минералното разнообразие. Инвестиционното предложение не е свързано с добив и/или употреба на минерални суровини.

Върху биологичното разнообразие

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие, тъй като имотът, в който ще се реализират обектите е имот с трайно предназначение на територията- урбанизирана. В него не се срещат характерните за защитена зона видове растения и животни, поради значителното разстояние и намаляване на ефекта на емисиите вследствие от разстоянието до защитената зона.
• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Инвестиционното предложение обекта няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания поради значителното разстояние и намаляване на ефекта на емисиите, вследствие от разстоянието до защитената зона.

Върху материалното и културното наследство

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие. Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на имот, който не попада в зони и обекти от материалното и културното наследство в района.
• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Експлоатацията ще се реализира в рамките на имот, който не попада в зони и обекти от материалното и културното наследство в района.

Върху персонала

• По време на строително-монтажните дейности - очаква се пряко, краткотрайно, периодично, с ниска степен отрицателно въздействие обособено на територията на площадката. Не се предполага кумулативен ефект. Основни мерки представляват спазване правилата за безопасни и здравословни условия на труд.

• По време на експлоатацията - очаква се пряко, краткотрайно, периодично, с ниска степен отрицателно въздействие обособено на територията на площадката. Основните мерки представляват спазване на правилата за безопасни и здравословни условия на труд.Не се предполага кумулативен ефект.

Върху населението

• По време на строително-монтажните дейности - очаква се непряко, временно, краткотрайно, положително въздействие върху местното население. Очаква се разкриване на временни работни места в район с относително висока безработица.
• По време на експлоатацията - очаква се непряко, постоянно, дълготрайно положително въздействие върху местното население. Очаква се разкриване на постоянни работни места.

От генериране на отпадъци

• По време на строително-монтажните дейности - очаква се непряко, периодично, краткотрайно, отрицателно въздействие по отношение на образуваните отпадъци. Основна мярка за редуциране на въздействието е спазване йерархията по управление на отпадъците съгласно ЗУО – минимизиране на образуваните отпадъци и приоритетно предаване на генерираните отпадъците за оползотворяване (при възможност).
• По време на експлоатацията - очаква се непряко, периодично, дълготрайно, отрицателно въздействие по отношение на образуваните отпадъци. Третирането им е свързано с допълнителни разходи за дружеството. Основна мярка за редуциране на въздействието е спазване йерархията по управление на отпадъците съгласно ЗУО – минимизиране на образуваните отпадъци и приоритетно предаване на
генерираните отпадъците за оползотворяване.

От рискови енергийни източници

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие. Не се предвижда ползване на съоръжения, източници на вредни лъчения, шум , вибрации, радиация и др. Инвестиционното предложение не е свързано с подобни източници.
• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие, тъй като ще се ползва само ел.енергия от ел.захранване на имота. Не се предвижда ползване на съоръжения, източници на вредни лъчения, шум, вибрации, радиация и др. Инвестиционното предложение не е свързано с подобни източници.

Върху материалните активи

• По време на строително-монтажните дейности – очаква се пряко, краткотрайно, положително въздействие. Инвестиционното предложение е свързано с увеличаване материалните активи на дружеството, изпълняващо СМР.
• По време на експлоатацията - очаква се пряко, постоянно, дълготрайно, положително въздействие. Инвестиционното предложение е свързано с увеличаване материалните активи на инвеститора.

От генетично модифицирани организми

• По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие, дейността няма

отношение към ГМО.
• По време на експлоатацията - не се очаква. Инвестиционното предложение не е свързано с подобни организми.

Дискомфорт

• По време на строително-монтажните дейности - очаква се пряко, периодично, краткотрайно, с ниска степен отрицателно въздействие по отношение емисии на шум в околната среда от строителната дейност. Мерките за редуциране на емисиите се свеждат до използване на изправна строителна техника.
• По време на експлоатацията - не се очаква въздействие. Ще се извършва предимно дейности в закрити помещения, които не водят до дискомфорт в околната среда. Площадката на инвестиционното предложение е разположена в район относително нисък шумов фон. Тя е разположена извън населеното място и не е в близост до оживен транспортен трафик и наличие на други производствени обекти.Не се предполага кумулативен ефект.

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.).

Всички дейности от инвестиционното предложение ще се извършват на територията на имота. От извършения обстоен анализ може да се направи извод, че като следствие от дейността няма да се наблюдава завишаване на заболеваемостта или промяна в здравния статус на околното население и няма да носи рискови фактори за населението. Очаква се обхватът на въздействието да е в района на площадка на ИП и да не се засяга населението на гр.Разлог.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква отрицателно въздействие на обекта върху компонентите на околната середа. При спазване на изискванията за безопасност не следва да се очакват аварийни ситуации от експлоатацията на обекта.

Вероятноста за поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от Възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

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

За периода на СМР и оборудването, въздействието ще бъде временнно с продължителност в рамките на работното време. За периода на експлоатация въздействието ще е постоянно и дълготрайно. Не се очакват промени в екологичното състояние на района от реализацията на инвестиционното предложение.

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

Не се предвижда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда от реализацията на инвестиционното предложение.

За свеждане на възможните въздействия до незначителни е необходимо:

- При строителството да не се допуска нарушаване на терени извън границите на парцела.
- Хумуса да се изземе и депонира на определено място на площадката преди започването на строителството. След завършване на строителството да се използва за оформяне на зелените площи.
- Строителните отпадъци да се събират на едно определено място и да не се допуска замърсяването на околните терени с тях. При завършване на строителството да се третират съобразно изискванията на ЗУО.
- В проектите да се предвидят необходимите мерки за предотвратяване замърсяването на околната среда с изрезки от черни и цветни мели.

10. Трансграничен характер на въздействието.

При реализацията и експлоатацията на обектите, предмет на настоящото ИП, не се очаква въздействие върху населението и околната среда на територията на друга държава или държави.

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.

Описаните мерки са предвидени да избягнат, предотвратят, намалят или да компенсират предполагаеми значителни отрицателни въздействия върху околната среда:

Изготвяне и прилагане на План за управление на строителните отпадъци в съответствие с Чл. 9 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.

Строителните работи да се ограничат само в имота и указаните трасета на инвеститора.

При извършване на дълбоки изкопи в близост до тях да не се съхраняват отпадъци и/или опасни вещества.

Сключване на договори с лица, притежаващи разрешителни за дейности с отпадъци, за предаване на генерираните отпадъци до последващо оползотворяване или обезвреждане.

Необходимост от разделно събиране на отпадъците.

Сключване на договор с В и К Банско, за приемане на битово-фекалните отпадъчните води в ГПСОВ.

Стриктно да се спазват правилата за здравословни и безопасни условия на труд.

Стриктно да се спазват правилата за противопожарна безопасност и да се вземат мерки за снижаване на риска от възникване на пожари.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

За информацията по приложение № 2 е поставено съобщение в магазин за хранителни стоки на адрес гр. Разлог, община Разлог, ул. „Христо Ботев“ № 22, информацията по приложение № 2 е оповестена за период от 29.05.2023г. до 12.06.2023г.

В резултат от осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията по приложение № 2 няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

Прилагам:

- Задание за проектиране на ПУП – ПЗ
- Задание за Проектиране
- ПУП – ПЗ в обхвата на поземлен имот № 61813.781.734, местност „Бойков рид“, землище на гр. Разлог, община Разлог.
- Документ за собственост.
- Скица на ПИ № 61813.781.734
- Заповед № РД15 -1449/22.11.2022г.от кмета на общ. Разлог.
- Становище ВиК – Благоевград
- Становище – ЧЕЗ
- Картен материал на санитарно-хигиенна обстановка на имот № 61813.781.734, местност „Бойков рид“, землище на гр. Разлог, община Разлог.
- Електронен носител

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на

Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПЗ/

От „ЕРКЕР - НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕООД, собственик на УПИ 61813.781.734, местн. "Бойков рид", земл. на град Разлог, общ. Разлог.

Обект: Изработване на ПУП – ПЗ в обхвата на УПИ 61813.781.734, местн. "Бойков рид", земл. на град Разлог, общ. Разлог.

Настоящото задание за изработване на ПУП-ПЗ е изготвено на основание чл.125,ал.1 и 2 от ЗУТ, в съответствие с Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и във връзка с инвестиционни намерения на собственика да построи сграда около 120 кв.м. във всеки един от новообразуваните десет урегулирани поземлени имота - УПИ I-781.816, УПИ II-781.817, УПИ III-781.818, УПИ IV-781.819, УПИ V-781.820, УПИ VI-781.821, УПИ VII-781.822, УПИ VIII-781.823, УПИ IX-781.824, УПИ X-781.825, м."Бойков рид",земл. на гр. Разлог, общ. Разлог

1.Устройствени предвиждания за зоната, в която попада УПИ 61813.781.734, местн. "Бойков рид", земл. на град Разлог, общ. Разлог.

Съгласно Общия устройствен план на община Разлог, УПИ 61813.781.734, местн. "Бойков рид", земл. на град Разлог, общ. Разлог попада в зона Ок – зона за курортни и рекреационни дейности.

2. Предвиждания на ПУП и устройствени показатели:

Да се спазят устройствените нормативи определени с Наредба №7 от 2003г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и в обем и съдържание, съгласно Наредба №8 от 2001г. на МРРБ.

При изработване на ПУП – ПЗ да се отразят ограничителни линии на застрояване и в матрицата на чертежа да са нанесени устройствените показатели на зона Ок – зона за курортни и рекреационни дейности:

Плътност на застрояване - до 30 %
Кинт – до 0,9
Нкк – 10м
Минимална озеленена площ – 50%

3. Инфраструктурна обезпеченост

Транспортен достъп – Имотът е достъпен по съществуващ полски път.

ВиК мрежи и Ел. захранване – Ще се изградят съобразно предписанията на експлоатационните дружества.

Обяснителна записка

ПУП – План за застрояване за УПИ I-781.816, УПИ II-781.817, УПИ III-781.818, УПИ IV-781.819, УПИ V-781.820, УПИ VI-781.821, УПИ VII-781.822, УПИ VIII-781.823, УПИ IX-781.824, УПИ X-781.825, м."Бойков рид", земл. на гр.Разлог.

Настоящият ПУП – ПЗ се разработва въз основа искане от собственика – „ЕРКЕР-НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" ЕООД и на основание Заповед № РД 15-1449 от 22.11.2022г. на Кмет на Община Разлог.

Горепосочените УПИ се намират в зона Ок – зона за курортни и рекреационни дейности. Планът за застрояване предвижда свободно застрояване с отреждане за „Жилищно строителство". Максималната височина до кота корниз е 10м.

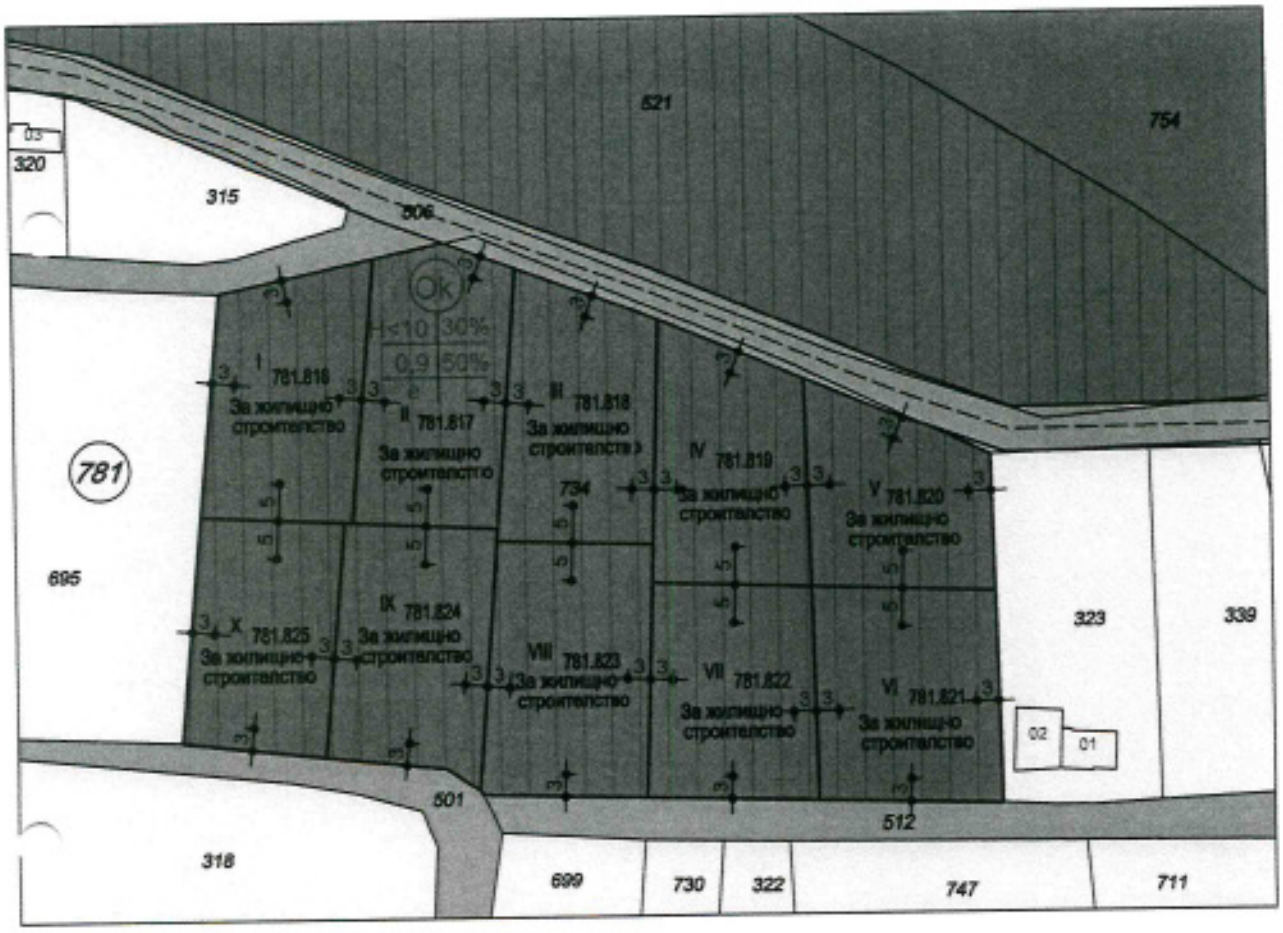
Планът за застрояване определя ограничителните линии на застрояване, при спазване на параметрите на застройка, показани в матрицата и режима на застрояване. Показателите за застрояване са в съответствие с пределно допустимите нормативи за устройствената зона, в която принадлежи – Ок, съгласно Наредба №7.

Градоустройствени параметри

Плътност на застрояване	- до 30%
Коефициент на интензивност	- до 0,9
Максимална височина до кота корниз	- 10м
Минимална озеленена площ	- 50%

ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I-781.816, УПИ II-781.817, УПИ III-781.818, УПИ IV-781.819, УПИ V-781.820, УПИ VI-781.821, УПИ VII-781.822, УПИ VIII-781.823, УПИ IX-781.824, УПИ X-781.825, м."Бойков рид",земл. на гр.Разлог



М 1:1000

Ок — Устройствена зона за курортни и рекреационни дейности

Земеделски територии

Горски територии

Полски път

Ограничителни линии на застрояване

ОБЕКТ: ПУП - ПЗ с отреждане за "Жилищно строителство" в УПИ I-781.816, УПИ II-781.817, УПИ III-781.818, УПИ IV-781.819, УПИ V-781.820, УПИ VI-781.821, УПИ VII-781.822, УПИ VIII-781.823, УПИ IX-781.824, УПИ X-781.825, м."Бойков рид",земл. на гр.Разлог
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр.Разлог
ЧАСТ: Архитектура — ФАЗА: Градоустройство
ПРОЕКТАНТ: урб.П.Янчовичина
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ЕРКЕР-НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" ЕООД
Година на проектиране: 2022г.

ОБЩИНА РАЗЛОГ **MUNICIPALITY OF RAZLOG**

ул. „Стефан Стамболов"1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

З А П О В Е Д

№ РД 15-1449
гр.Разлог, 22.11.2022г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.1, и чл.124а, ал.2 и ал.5 от ЗУТ и във връзка със Заявление с вх.№70.00-2038/16.11.2022год. и Становище на Главния архитект

Д О П У С К А М:

Да се изработи ПУП – ПРЗ - изменение на регулацията в обхвата на УПИ 61813.781.734, местн."Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог и план за застрояване в новообразуваните десет УПИ с отреждане за „Жилищно строителство", при спазване Наредба №7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони.

При спазване на устройствени показатели за зона:
„Ок"
Плътност на застрояване – 30%
Кинт – 0.9
Н.к.к = 10м

Р А З Р Е Ш А В А М:

Съгласно чл.124а, ал.2 от ЗУТ изработване на проект за ПУП.

Заданието за изработване на ПУП-ПРЗ да се състави от възложителя при спазване на изискванията на чл.125, ал.1, 2 и 5 от ЗУТ, във връзка с чл.45, т.1 и т.6 и чл.58 от Наредба 8/2001г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове, да се съгласува от възложителя със заитересованите централи и ведомства по реда на чл.127, ал.2 от ЗУТ преди внасянето му за приемане и одобряване.

Проектът да се изработи при спазване на нормативната уредба по устройство на територията, определени с Наредба №7 от 2003г на МРРБ за ПНУОВТУЗ и в обем съгласно изискванията на Наредба №8/2001г. на МРРБ-цифров и графичен вид.

Заповедта да се впише служебно в регистъра на Общинска администрация Разлог по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

Приложение:
Скица №272/17.02.2022г. издадена от Община Разлог.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 45 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459, 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Републики България
Общинска администрация
от ТСУ
№ 272
17. 11. 2022
гр. Разлог, обл. Благоевград

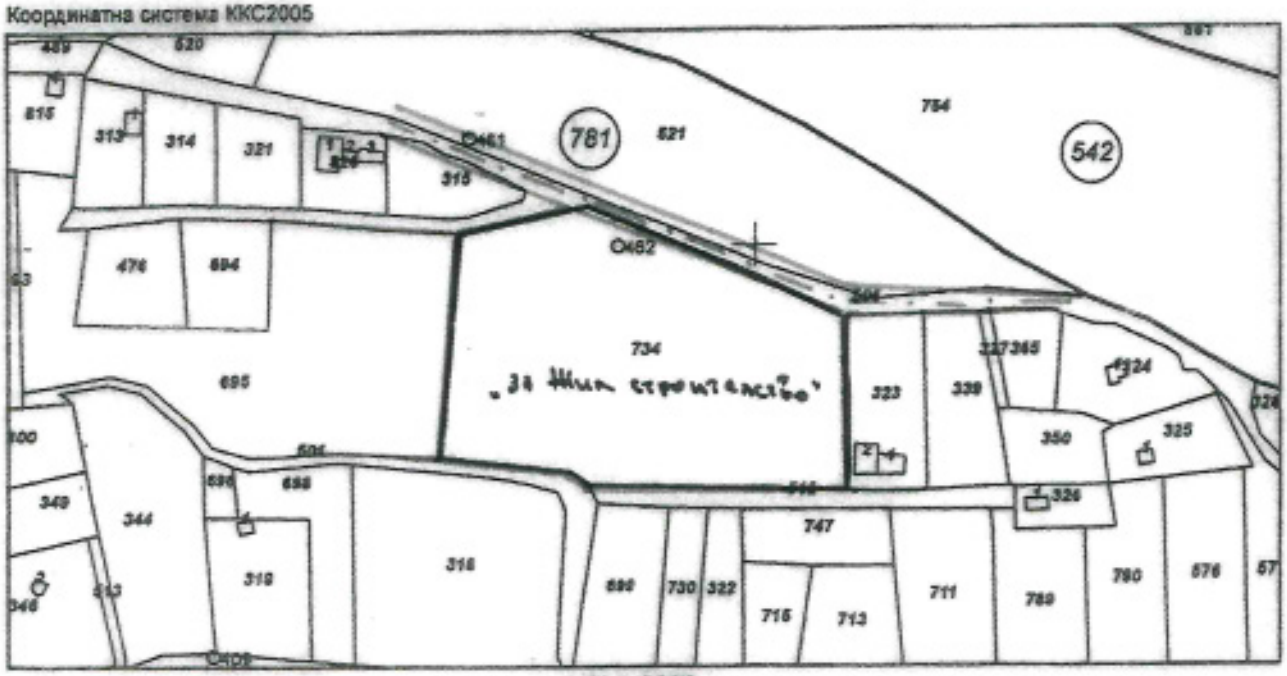
СКИЦА
№ 2000
ЗЛИ 61813.781.734 м. „Бойков р
гр. Разлог
ЕРКЕР НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" ВС
№ 18, т. II, рег. 1792, е. 198/2
70.60-2038/16.11.22г.
ПУП

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-426148-19.04.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.781.734**

Гр. **Разлог**, общ. **Разлог**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-33/15.05.2006 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 19.04.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, местност БОЙКОВ РИД**
Площ: **6593 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **781.734, квартал: 0**
Съседи: **61813.781.501, 61813.781.512, 61813.781.323, 61813.781.506, 61813.781.695**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **205252509, "ЕРКЕР-НЕДВИЖИМИ ИМОТИ"ЕООД**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 52 том 6 рег. 1662 дело 724 от 06.04.2021г., из
Разлог

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица **№ 15-426148-19.04.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-211180-14.04.2022 г.**

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на ПУП – План за регулация за изменение на регулацията в обхвата на УПИ 61813.781.734 и обособяване на десет новообразувани УПИ I-781.734, УПИ II-781.734, УПИ III-781.734, УПИ IV-781.734, УПИ V-781.734, УПИ VI-781.734, УПИ VII-781.734, УПИ VIII-781.734, УПИ IX-781.734 и УПИ X-781.734, м."Бойков рид" землище на гр.Разлог, общ.Разлог

Настоящето задание за проектиране е разработено съгласно чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ.

Собственик съм на УПИ 61813.781.734, м."Бойков рид" по КК на гр. Разлог .

Желанието ми е да изработя за моя сметка Подробен устройствен план – План за регулация за разделянето му на десет новообразувани УПИ .

Обхват на подробния устройствен план

В обхвата на Подробния устройствен план – План за регулация ще бъде включен само поземлен имот с идентификатори 61813.781.734 по кадастралната карта на гр. Разлог .

За основа на подробния устройствен план ще се ползват данни от кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог , одобрени със Заповед РД- / год. на изпълнителния директор на АГКК и ПУП одобрен със заповед № от.

. Цели и задачи на подробния устройствен план

Целта на плана за регулация е да се раздели УПИ 61813.781.734 на десет новообразувани УПИ с цел бъдещи инвестиционни намерения.

1. ***Нормативна уредба***

При изработването на устройствения проект трябва да бъдат спазени изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Възложител. .....

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

За изменение на регулацията в обхвата на УПИ 61813.781.734 за обособяване на новообразувани УПИ I-781.816, УПИ II-781.817, УПИ III-781.818, УПИ IV-781.819, УПИ V-781.820, УПИ VI-781.821, УПИ VII-781.822, УПИ VIII-781.823, УПИ IX-781.824 и УПИ X-781.825 , местн. „Бойков рид", земл. на гр.Разлог , общ. Разлог с отреждане „За жилищно строителство"

На основание заповед за допускане № РД15 - 1449 от 22.11. 2022 г. издадена от Кмета на Община Разлог е изготвен настоящия ПУП - план за регулация.

Чрез плана за регулация се разделя УПИ 61813.781.734, , местн. „Бойков рид", земл. на гр.Разлог на десет новообразувани УПИ I-781.816, УПИ II-781.817, УПИ III-781.818, УПИ IV-781.819, УПИ V-781.820, УПИ VI-781.821, УПИ VII-781.822, УПИ VIII-781.823, УПИ IX-781.824 и УПИ X-781.825 .

Уличната регулация не се променя.

Отреждане на новообразуваните УПИ се запазва ***„За жилищно строителство"***

Проектната площ за новопроектираните УПИ е за:

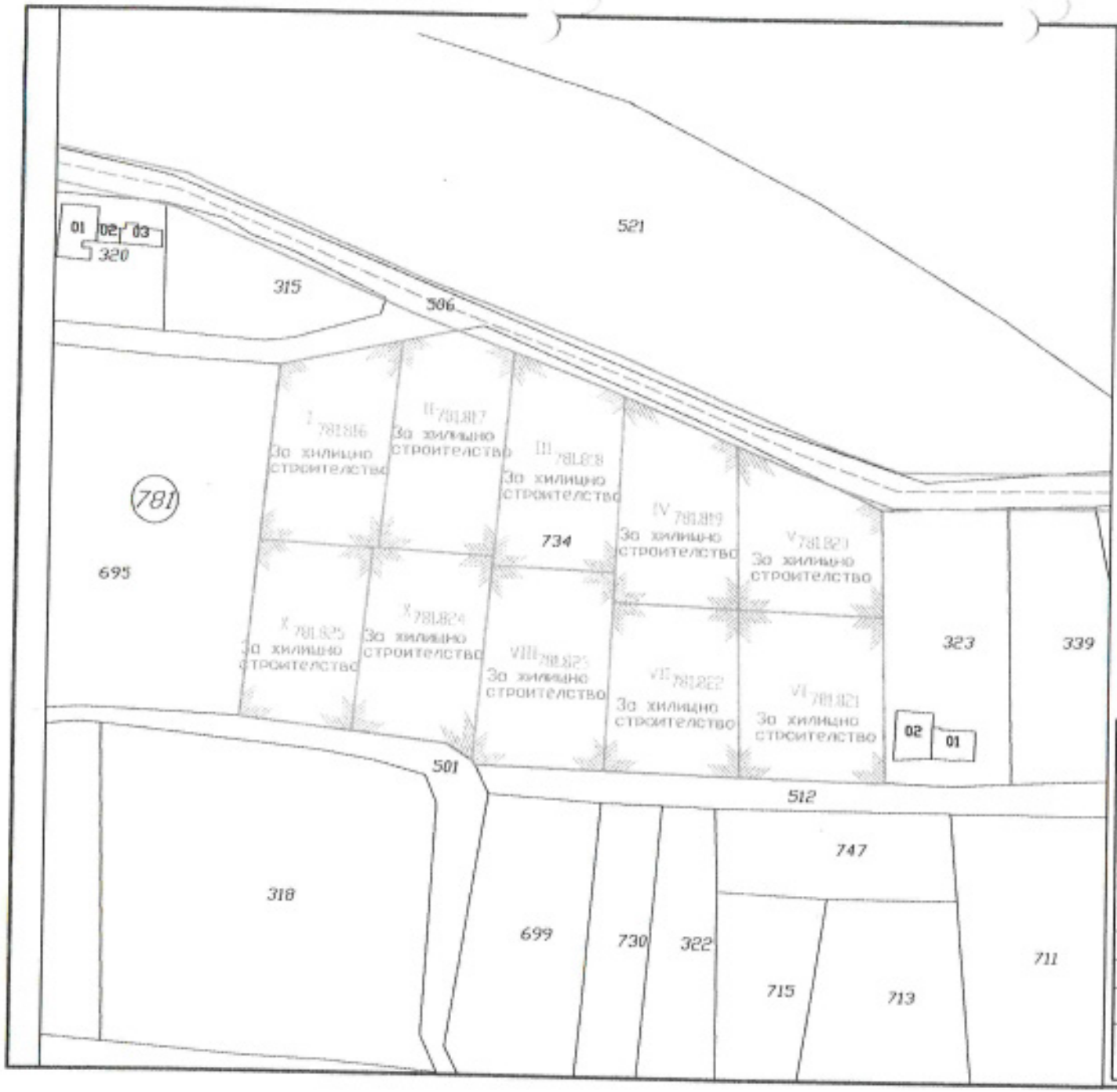
- *УПИ I-781.816 – 653 кв.м.*
- *УПИ II-781.817 – 698 кв.м.*
- *УПИ III-781.818 – 670 кв.м.*
- *УПИ IV-781.819 – 641 кв.м.*
- *УПИ V-781.820 – 563 кв.м.*
- *УПИ VI-781.821 – 686 кв.м.*
- *УПИ VII-781.822 – 628 кв.м.*
- *УПИ VIII-781.823 – 727 кв.м.*
- *УПИ IX-781.824 – 661 кв.м.*
- *УПИ X-781.825 – 582 кв.м.*

Цифровият модел на кадастралната основа е предоставен от СГКК гр.Благоевград.

След одобряването и влизане в сила на ПУП План за регулация, новообразувания УПИ I-781.816, ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.816 в кадастралната карта на гр. Разлог , УПИ II-781.817 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.817, УПИ III-781.818 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.818, УПИ IV-781.819 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.819, УПИ V-781.820 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.820, УПИ VI-781.821 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.821, УПИ VII-781.822 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.822,. УПИ VIII-781.823 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.823, УПИ IX-781.824 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.824, УПИ X-781.825 ще бъде нанесен като ПИ 61813.781.825,

Изготвянето на проекта и документацията са извършени с помоща на програмния продукт MKAD.

Плана за регулация е изчертан на тип "Мелинекс".

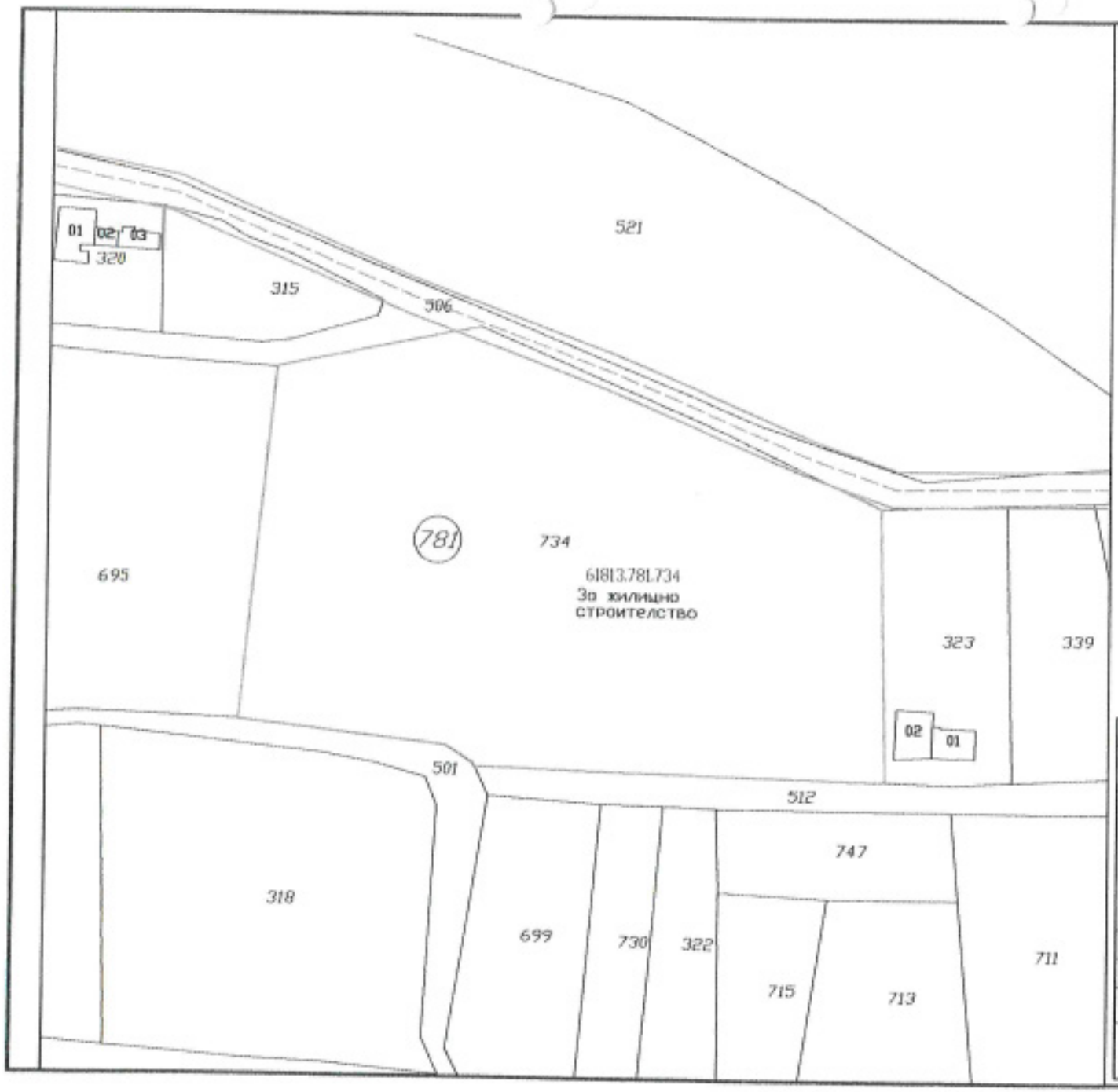


N: на УПИ	Проектна площ
I -781.816	653 кв.м.
II -781.817	698 кв.м.
III -781.818	670 кв.м.
IV -781.819	641 кв.м.
V -781.820	563 кв.м.
VI -781.821	686 кв.м.
VII -781.822	628 кв.м.
VIII -781.823	727 кв.м.
IX -781.824	661 кв.м.
X -781.825	582 кв.м.

Възложител: " ЕРКЕР - НЕДВИЖИМИ ИМОТИ " ЕООД

Обект: ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за изменение на регулацията в обхвата на УПИ 61813.781.734 и обособяване на нови УПИ I-781.816, УПИ II-781.817, УПИ III-781.818 , УПИ IV-781.819, УПИ V-781.820, УПИ VI-781.821 , УПИ VII-781.822, УПИ VIII-781.823, УПИ IX-781.824 и УПИ X-781.825 , местн. "Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог

Мащаб:	1:1000	Фаза:	РП
Част:	ГЕОДЕЗИЯ	Чертеж N:	Дата: 2022 г.
Чертеж:	ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ		
Проектант:	инж. Иван Ангелов		
Съгласувал:			



Възложител: "ЕРКЕР - НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" ЕООД

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за изменение на регулацията в обхвата на УПИ 61813.781.734 и обособяване на нови УПИ I-781.816, УПИ II-781.817, УПИ III-781.818 , УПИ IV-781.819, УПИ V-781.820, УПИ VI-781.821 , УПИ VII-781.822, УПИ VIII-781.823, УПИ IX-781.824 и УПИ X-781.825 , местн. "Бойков рид", земл. на гр.Разлог, общ.Разлог

Обект:

Мащаб:	1:1000	Фаза:	РП
Част:	ГЕОДЕЗИЯ	Чертеж N:	Дата: 2022 г.
Чертеж:	КОПИЕ ОТ РЕГ. ПЛАН		
Проектант:	инж. Иван Ангелов		
Съгласувал:			

