

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ
НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОВОС ЗА
ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА**

„Изграждане на открит паркинг с 30 броя паркоместа, сграда за обществено обслужване, подпорни стени с максимална височина до 1.20 м, огради с плътна част до 0.60 м и с обща височина до 2,20 м в поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград и изграждане на открит паркинг с 20 броя паркоместа, сграда за обществено обслужване, подпорни стени с максимална височина до 1.20 м, огради с плътна част до 0.60 м и с обща височина до 2,20 м в поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград“

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. ИМЕ, ЕГН, МЕСТОЖИТЕЛСТВО, ГРАЖДАНСТВО НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ – ФИЗИЧЕСКО ЛИЦЕ, СЕДАЛИЩЕ И ЕДИНЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР НА ЮРИДИЧЕСКОТО ЛИЦЕ

Име: Община Якоруда

Адрес: гр. Якоруда с адрес гр. Якоруда, ул. „Васил Левски“ № 1

Лице за контакти: София Радулова – Ушева, гл. архитект на община Якоруда,
тел. 0898424306

II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

1. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Поземлени имоти с идентификатори 87338.86.3 и 87338.86.4, местност Сливина по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград (КККР на гр. Якоруда) са съответно с площи 74337 кв. м и 5920 кв. м, вид територия „Горска“, НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“.

За „Проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Якоруда за изменение на част от местност Сливина, местност Баните, местност Тепето и местност Буковец, землище на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград за обособяване на „Рекреационна курортна зона“ (Ок) и зона за „Озеленени територии за широко обществено ползване“ (Оз)“ е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка в рамките на която е проведена и процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони, приключила с Решение № БД-ЕО-55/2025 г. на директора на РИОСВ-Благоевград.

Съгласно одобрения проект за изменение на Общия устройствен план на община Якоруда имотите попадат в Рекреационна устройствена зона (Ок) със следните параметри на застрояване: Пзастр. – 30%; Кинт. – 1,2; Позел. – 50 %; Височина – 10 м.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда:

1. В поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по КККР на гр. Якоруда да се изградят:

- открит паркинг с капацитет 30 броя паркоместа на площ около 900 кв. м;

- сграда за обществено обслужване с ниско застрояване до 500 кв. м, с капацитет до 50 посетители, в която се предвижда да бъдат разположени - съблекалня (мъжка/женска), рецепция (фоайе), кафе-аператив, малък фитнес, техническо помещение, помещение за персонал, складове и други спомагателни помещения;

- подпорни стени с максимална височина до 1.20 м, ограда с плътна част до 0.60 м и с обща височина до 2,20 м по прилежащ терен в имота.

2. В поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда да се изградят:

- открит паркинг с 20 броя паркоместа на площ около 600 кв. м;

- сграда за обществено обслужване с ниско застрояване до 150 кв. м, с капацитет до 25 посетители, в която се предвижда да бъдат разположени - съблекалня (мъжка/женска), фоайе, кафе-аператив, техническо помещение, помещение за персонал, складове и други спомагателни помещения;

- подпорни стени с максимална височина до 1.20 м, ограда с плътна част до 0.60 м и с обща височина до 2,20 м по прилежащ терен в имота.

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда е предвидено да се осъществява през поземлени имоти с идентификатори 87338.717.9, 87338.717.8 и 87338.717.6 по КККР на гр. Якоруда, вид собственост Държавна частна, горска територия с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“.

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по КККР на гр. Якоруда е предвидено да се осъществява през поземлен имот с идентификатор 87338.627.940 по КККР на гр. Якоруда - общинска частна собственост, вид територия „Територия, заета от води и водни обекти“, НТП „Напоителен канал“ и поземлен имот с идентификатор 87338.629.938 по КККР на гр. Якоруда - общинска публична собственост, вид територия „Земеделска“, НТП „Дере“.

Съобразено с изходни данни с изх. № ТО-01-28-(1)/17.02.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград се предвижда:

1. Водоснабдяването на имотите да се осъществи чрез присъединяване към съществуващата водопроводна мрежа, като най-близката водопроводна мрежа е водопроводен клон РЕ DN75, изграден в поземлен имот с идентификатор 87338.642.355 вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път по КККР на гр. Якоруда и довеждащ водопровод РЕ DN140 за с. Юруково, изграден в поземлен имот с идентификатор 87338.642.355 и 87338.616.353 вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път по КККР на гр. Якоруда.

2. Поради липса на изградена канализационна система в района, битовите отпадъчни води ще се пречистват чрез локална пречиствателна станция. Пречистените води ще се събират в резервоар. През летния сезон ще се използват за поливане на зелените площи и измиване на площадките.

През зимния период една част от водите ще се използват за измиване на площадките. Излишната вода ще се извозва до най-близката пречиствателна станция – гр. Разлог въз основа на сключен договор с „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

Дъждовните води от паркингите след преминаване през каломаслоуловител ще се отвеждат в резервоар. Водите от резервоара въз основа на сключен договор ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ-Разлог.

За захранване на имотите с ел.енергия се предвижда в поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, който ще се захрани от ВЕЛ 20 kV „Орцето.

Отоплението на сградите ще бъде локално с климатици.

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

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда:

1. В поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по КKKP на гр. Якоруда с площ 74337 кв. м, да се изградят:

- открит паркинг с капацитет 30 броя паркоместа на площ около 750 кв. м;

- сграда за обществено обслужване с ниско застрояване до 500 кв. м, с капацитет до 50 посетители, в която се предвижда да бъдат разположени - съблекалня (мъжка/женска), рецепция (фоайе), кафе-аператив, малък фитнес, техническо помещение, помещение за персонал, складове и други спомагателни помещения;

- подпорни стени с максимална височина до 1.20 м, ограда с плътна част до 0.60 м и с обща височина до 2,20 м по прилежащ терен в имота.

2. В поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по КKKP на гр. Якоруда с площ 5920 кв. м да се изградят:

- открит паркинг с 20 броя паркоместа на площ около 500 кв. м;

- сграда за обществено обслужване с ниско застрояване до 150 кв. м, с капацитет до 25 посетители, в която се предвижда да бъдат разположени - съблекалня (мъжка/женска), фоайе, кафе-аператив, техническо помещение, помещение за персонал, складове и други спомагателни помещения;

- подпорни стени с максимална височина до 1.20 м, ограда с плътна част до 0.60 м и с обща височина до 2,20 м по прилежащ терен в имота.

Общата застроена площ на предвидените сгради е до 650 кв. м, а общата ориентировъчна площ на двата открити паркинга е около 1250 кв. м. По този

начин площта на основните елементи на инвестиционното предложение – сгради и паркинги – е ориентировъчно до 1900 кв. м.

Поземлените имоти, в които се предвижда реализация на инвестиционното предложение, са с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“ и са заети с дървесна растителност. В границите на предвидените за застрояване и за изграждане на необходимата прилежаща инфраструктура площи се очаква да бъде засегната и при необходимост премахната част от съществуващата дървесна растителност. На настоящия етап, преди окончателното определяне на строителните петна и трасетата на необходимата инфраструктура, конкретният брой, видовият състав и характеристиките на засегнатата дървесна растителност не са определени.

При разработването на инвестиционните проекти и при реализацията на инвестиционното предложение ще се търси възможност за максимално запазване на съществуващата дървесна растителност извън площите, необходими за реализацията на предвидените обекти и съоръжения. Ще се предприемат необходимите мерки за ограничаване на премахването на дървесна растителност до минимално необходимия обем.

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда е предвидено да се осъществява през поземлени имоти с идентификатори 87338.717.9, 87338.717.8 и 87338.717.6 по КККР на гр. Якоруда, вид собственост Държавна частна, горска територия с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“.

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по КККР на гр. Якоруда е предвидено да се осъществява през поземлен имот с идентификатор 87338.627.940 по КККР на гр. Якоруда - общинска частна собственост, вид територия „Територия, заета от води и водни обекти“, НТП „Напоителен канал“ и поземлен имот с идентификатор 87338.629.938 по

КККР на гр. Якоруда - общинска публична собственост, вид територия „Земеделска“, НТП „Дере“.

Съобразено с изходни данни с изх. № ТО-01-28-(1)/17.02.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград се предвижда:

1. Водоснабдяването на имотите да се осъществи чрез присъединяване към съществуващата водопроводна мрежа, като най-близката водопроводна мрежа е водопроводен клон РЕ DN75, изграден в поземлен имот с идентификатор 87338.642.355 вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път по КККР на гр. Якоруда и довеждащ водопровод РЕ DN140 за с. Юруково, изграден в поземлен имот с идентификатор 87338.642.355 и 87338.616.353 вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път по КККР на гр. Якоруда.

2. Поради липса на изградена канализационна система в района, битовите отпадъчни води ще се пречистват чрез локална пречиствателна станция. Пречистените води ще се събират в резервоар. През летния сезон ще се използват за поливане на зелените площи и измиване на площадките.

През зимния период една част от водите ще се използват за измиване на площадките. Излишната вода ще се извозва до най-близката пречиствателна станция – гр. Разлог въз основа на сключен договор с „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

Дъждовните води от паркингите след преминаване през каломаслоуловител ще се отвеждат в резервоар. Водите от резервоара въз основа на сключен договор ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ-Разлог.

За захранване на имотите с ел.енергия се предвижда в поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по одобрените кадастрална карта и кадастралин регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, който ще се захрани от ВЕЛ 20 kV „Орцето.

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

Инвестиционното предложение е в съответствие с предвижданията на одобрения „Проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Якоруда за изменение на част от местност „Сливина“, местност „Баните“, местност „Тепето“ и местност „Буковец“, землище на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград, за обособяване на „Рекреационна курортна зона“ (Ок) и зона за „Озеленени територии за широко обществено ползване“ (Оз).

За проекта за изменение на ОУП е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в рамките на която е извършена и процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони. Процедурите са приключили с Решение № БД-ЕО-55/2025 г. на директора на РИОСВ – Благоевград.

Поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по КККР на гр. Якоруда граничи с поземлен имот с идентификатор 87338.628.15, в който е изграден хотел. В близост до поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 се намира поземлен имот с идентификатор 87338.624.9, в който са изградени селскостопански сгради.

Останалите поземлени имоти, граничещи с имотите, предмет на настоящото инвестиционно предложение, са незастроени.

Посочените съществуващи обекти не са технологично или функционално свързани с настоящото инвестиционно предложение. Реализацията и експлоатацията на предвидените обекти не са обусловени от функционирането на тези обекти.

Към момента на изготвяне на настоящата информация не е налична информация за други заявени или одобрени инвестиционни предложения в непосредствена близост до поземлени имоти с идентификатори 87338.86.3

и 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда, извън посочените съществуващи обекти.

Предвид характера и мащаба на настоящото инвестиционно предложение, както и липсата на технологична и функционална взаимовръзка с установените съществуващи обекти, не се очаква значимо кумулиране на въздействия с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Потенциалните взаимодействия със съществуващите обекти в района биха могли да се изразяват основно в ограничено увеличаване на антропогенното натоварване, транспортния трафик и шумовото натоварване. Предвид ограничения капацитет и характера на предвидените дейности не се очаква тези въздействия да доведат до значително кумулативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

На база на наличната информация към момента на изготвяне на настоящата информация не се установяват предпоставки за значимо кумулативно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение съвместно с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения в района.

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

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не са свързани с използване на значителни количества природни ресурси.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват основно вода и почвен материал (хумусен почвен слой). За изграждането на предвидените обекти ще бъдат използвани и необходимите строителни материали, включително дървен материал, в зависимост от проектните решения.

По време на строителството за питейно-битови нужди на работниците ще бъде осигурявана бутилирана питейна вода. Необходимите количества вода за експлоатацията на обектите ще бъдат осигурявани чрез присъединяване към съществуващата водоснабдителна мрежа, съгласно изходните данни на „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

Електроснабдяването на предвидените обекти ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата електроразпределителна мрежа в района. Електроенергията ще се използва за нуждите на сградите, осветлението и обслужващите съоръжения.

За изграждането на сградите, паркингите и прилежащата инфраструктура ще бъдат използвани необходимите строителни материали, включително дървен материал. Материалите ще бъдат доставяни от външни доставчици и няма да бъдат добивани от територията на имотите.

При реализацията на инвестиционното предложение се предвижда засягане и при необходимост премахване на част от съществуващата дървесна и друга растителност в границите на площите, необходими за изграждане на предвидените обекти и прилежащата инфраструктура. В останалата част от имотите ще се предприемат мерки за максимално запазване на съществуващата растителност.

След приключване на строителните работи се предвижда възстановяване и благоустрояване на засегнатите терени и изпълнение на озеленяване с подходящи за местните условия растителни видове.

При извършване на земни работи хумусният почвен слой, когато е наличен и годен за последващо използване, ще бъде иззет и съхраняван отделно от останалите земни маси. Предвижда се същият да бъде използван при извършване на вертикалната планировка и за оформяне на зелените площи в границите на имотите.

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не предвиждат добив или използване на подземни богатства и не са свързани с

използване на земни недра.

Не се предвижда използване на значителни количества природни ресурси. Използването на вода, почвен материал и строителни материали ще бъде ограничено до количествата, необходими за реализацията и нормалната експлоатация на предвидените обекти.

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

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното намерение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци.

По време на строителството, се очаква формирането на следните видове отпадъци:

- смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството на обекта с код 20 03 01;
- отпадъци от строителство – смеси от бетон, тухли, плочки, фаянсови и керамични изделия различни от упоменатите в 17 01 06, с код 17 01 07;
- метални отпадъци от арматурата и изрезки от тръби и ламарина, от кофража – отпадъци в много малки количества - смеси от метали с код 17 04 07;
- земни маси от изкопните работи с код 17 05 06;
- отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки;
- опаковки, съдържащи остатъци от опасни вещества или замърсени с опасни вещества.

По време на експлоатацията ще се образуват:

- смесени битови отпадъци с код 20 03 01;

- отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки;
- утайки от пречиствателното съоръжение с код 02 05 02 - утайки от пречистване на отпадъчни води, образувани на мястото им на образуването им;
- утайки от каломаслоувителя с код 07 01 11*;

В съответствие с разпоредбата на чл. 11, ал.1 от Закона за управление на отпадъците и чл. 8, ал. 1 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, като част от инвестиционният проект ще бъде изработен План за управление на строителните отпадъци, който ще бъде одобрен по реда на чл. 11, ал. 4 от Закона за управление на отпадъците.

Всички генерирани отпадъци ще се събират и съхраняват отделно.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо от фирмата по сметоизвозване и сметосъбиране.

Хартиените, картонените и пластмасови опаковки ще се събират и извозват на базата на сключени договори от лицензирани фирми.

Опаковки от опасни вещества или замърсени с опасни вещества, утайките от каломаслоувителя, утайките от пречиствателните съоръжения ще се предават за третиране на лица притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 ЗУО.

Смесени метални отпадъци ще се събират и предават на лице притежаващо разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 ЗУО.

Земния горен пласт обогатен с хумус ще се използва за обратна засипка и озеленяване

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се посочат.

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

Битовите отпадъчни води ще се пречистват чрез локална пречиствателна станция. Пречистените води ще се събират в резервоар. През летния сезон ще се използват за поливане на зелените площи и измиване на площадките.

През зимния период една част от водите ще се използват за измиване на площадките. Излишната вода ще се извозва до най-близката пречиствателна станция – гр. Разлог въз основа на сключен договор с „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

Дъждовните води от паркингите след преминаване през каломаслоуловител ще се отвеждат в резервоар. Водите от резервоара въз основа на сключен договор ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ-Разлог.

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

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не са свързани с извършване на производствени дейности и процеси, при които се очаква образуване на значителни емисии на вредни вещества в атмосферния въздух, отпадъчни води с производствен характер или други емисии, способни да окажат значително въздействие върху компонентите на околната среда.

По време на строителството потенциалните въздействия ще бъдат свързани предимно с извършването на строително-монтажни и земни работи, движението и работата на строителна механизация и транспортни средства. В резултат от тези дейности е възможно временно увеличаване на неорганизираните прахови емисии и емисиите от отработени газове от двигателите с вътрешно горене, както и повишаване на шумовите нива в непосредствената зона на строителните дейности.

Праховото натоварване ще бъде локализирано в границите на строителната площадка и непосредствено прилежащите територии и ще има временен характер. При необходимост ще се прилагат подходящи организационни и технически мерки за ограничаване на прахообразуването, включително оросяване на засегнатите участъци при сухо и ветровито време, недопускане на разпиляване на земни маси и строителни материали и поддържане на строителната техника в технически изправно състояние.

Шумовото въздействие по време на строителството ще бъде обусловено основно от строителната техника, транспортните средства и извършваните строително-монтажни работи. То ще бъде периодично, локално и ограничено във времето до продължителността на строителните дейности. Строителните работи следва да се извършват при спазване на нормативно установените изисквания по отношение на шумовото натоварване и допустимите периоди за извършване на шумни строителни дейности.

При експлоатацията на обектите не се предвиждат производствени процеси и съответно не се очаква формиране на емисии от организирани производствени източници. Потенциалното въздействие върху атмосферния въздух ще бъде свързано основно с емисиите от двигателите с вътрешно горене на моторните превозни средства, обслужващи обектите. Предвид ограничения капацитет на предвидените сгради и общия брой паркоместа не се очаква съществено увеличаване на транспортното натоварване и значимо влошаване на качеството на атмосферния въздух.

При експлоатацията шумовото натоварване ще бъде свързано основно с движението и маневрирането на моторни превозни средства, и посетителския поток. Не се предвиждат промишлени източници на шум или дейности с висок интензитет на шумово излъчване. При нормална

експлоатация и спазване на нормативните изисквания не се очаква превишаване на допустимите нива на шум в околната среда.

С оглед на характера на предвидените дейности, ограничения капацитет на обектите, липсата на производствени процеси и значими емисионни източници, както и предвидените мерки за ограничаване и контрол на въздействията, не се очаква реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение да доведат до значително замърсяване или вредно въздействие върху компонентите на околната среда.

Очакваният дискомфорт за околната среда по време на строителството ще бъде свързан основно с временното наличие на строителна техника, прахови емисии, шум и транспортно движение. Въздействието ще бъде локално, временно и обратимо и ще бъде ограничено чрез прилагане на подходящи организационни и технически мерки. При експлоатацията, предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, не се очаква възникване на значителен дискомфорт за населението и околната среда.

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

Инвестиционното предложение предвижда изграждане и експлоатация на сгради за обществено обслужване, открити паркинги, подпорни стени и прилежаща инфраструктура. Предвиденият характер на дейността не включва производствени процеси, при които се използват или съхраняват опасни вещества в количества, създаващи предпоставки за възникване на голяма авария.

В обектите не се предвижда производство, преработване или съхранение на опасни химични вещества и смеси в количества, попадащи в приложното поле на раздел I на глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда. Не се предвижда изграждане на съоръжения или инсталации, характеризиращи се със значителен аварийен потенциал.

При строителството потенциалните аварийни ситуации могат да бъдат свързани основно с използването на строителна и транспортна механизация, електрическо оборудване и извършването на строително-монтажни работи. Възможните инциденти са от локален характер и са свързани предимно с трудови злополуки, пожар или аварийно изтичане на гориво и/или масла от строителна техника. При спазване на изискванията за безопасност при строителството, техническа изправност на използваната механизация и правилно управление на отпадъците и гориво-смазочните материали рискът от възникване на такива ситуации ще бъде минимизиран.

По време на експлоатацията основните потенциални аварийни ситуации могат да бъдат свързани с възникване на пожар, авария в електрическата инсталация, ВиК аварии и инциденти с моторни превозни средства на територията на паркингите. Тези ситуации не са характерни за голяма авария по смисъла на екологичното законодателство и прилагането на необходимите превантивни и организационни мерки не се очаква да доведат до значими въздействия върху околната среда.

Съществено значение за предотвратяване на пожари има местоположението на инвестиционното предложение в горска територия. Поради това при проектирането и експлоатацията на обектите следва да бъдат спазени приложимите изисквания за пожарна безопасност, включително изискванията за пожарозащитата на сградите, достъпа на противопожарна техника и осигуряването на безопасна евакуация.

По отношение на риска от природни бедствия инвестиционното предложение не е източник на такива явления, но предвидените строежи могат да бъдат потенциално засегнати от природни процеси и явления, характерни за района. Като потенциално относими следва да се разглеждат земетресения, екстремни валежи, силни ветрове, снеговалежи и снегонатрупване, както и пожари в прилежащите горски територии. При

наличие на съответните природни условия следва да бъдат отчетени и рисковете от повърхностен воден отток и ерозионни процеси.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, липсата на производствени процеси и съоръжения с висок аварийен потенциал и отсъствието на предвидено съхранение на значителни количества опасни вещества, не се очаква реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение да създадат значителен риск от възникване на големи аварии или да увеличат съществено риска за околната среда при природни бедствия.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Съгласно посоченото нормативно определение, факторите на жизнената среда са:

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

и) въздух.

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква наличието на по-големи рискове за човешкото здраве поради по-неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда отколкото при съществуващото положение.

Предвид горното в резултат от реализацията на инвестиционното предложение не са налице рискове за човешкото здраве, произтичащи от потенциални неблагоприятни въздействия върху тях.

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПЛОЩАДКАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБХОДИМА ПЛОЩ ЗА ВРЕМЕННИ ДЕЙНОСТИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО.

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлени имоти с идентификатори 87338.86.3 и 87338.86.4, местност Сливина по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград (КККР на гр. Якоруда) съответно с площи 74337 кв. м и 5920 кв. м, вид територия „Горска“, НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“.

Териториалният обхват на инвестиционното предложение е ограничен в границите на посочените поземлени имоти. Реализацията на предвидените обекти ще бъде локализирана в определени части от имотите, необходими за разполагане на сградите, паркингите и свързаните с тях инфраструктурни елементи. Не се предвижда застрояване или трайно нарушаване на останалата част от имотите извън необходимите за реализацията площи.

По време на строителството необходимата временна строителна площ ще бъде определена съобразно конкретната организация на строителния процес. Не се предвижда използване на допълнителни терени извън границите на поземлени имоти с идентификатори 87338.86.3 и 87338.86.4. Временната строителна заетост ще бъде ограничена до необходимото за

изпълнение на строително-монтажните работи и ще бъде преустановена след приключване на строителството.

Не се предвижда временно заемане на съседни поземлени имоти или обособяване на временни строителни площадки извън териториалния обхват на инвестиционното предложение. Площите, които ще бъдат трайно заети от предвиденото застрояване и инфраструктура, ще бъдат определени с инвестиционното проектиране. Останалата част от имотите ще бъде запазена в максимална степен, като съществуващата растителност извън зоните на пряко засягане ще бъде съхранена.

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.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на обекти за обществено обслужване, открити паркинги и прилежаща инфраструктура в поземлени имоти с идентификатори 87338.86.3 и 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда.

В поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по КККР на гр. Якоруда с площ 74337 кв. м, ще бъдат изградени:

- открит паркинг с капацитет 30 броя паркоместа на площ около 750 кв. м;

- сграда за обществено обслужване с ниско застрояване до 500 кв. м, с капацитет до 50 посетители, в която се предвижда да бъдат разположени - съблекалня (мъжка/женска), рецепция (фоайе), кафе-аператив, малък фитнес, техническо помещение, помещение за персонал, складове и други спомагателни помещения;

- подпорни стени с максимална височина до 1.20 м, ограда с плътна част до 0.60 м и с обща височина до 2,20 м по прилежащ терен в имота.

В поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда с площ 5920 кв. м ще бъдат изградени:

- открит паркинг с 20 броя паркоместа на площ около 500 кв. м;
- сграда за обществено обслужване с ниско застрояване до 150 кв. м, с капацитет до 25 посетители, в която се предвижда да бъдат разположени - съблекалня (мъжка/женска), фойе, кафе-аператив, техническо помещение, помещение за персонал, складове и други спомагателни помещения;
- подпорни стени с максимална височина до 1.20 м, ограда с плътна част до 0.60 м и с обща височина до 2,20 м по прилежащ терен в имота.

По време на строителството ще се извършват строително-монтажни дейности, включително подготовка и организация на строителната площадка, земни и изкопни работи, изграждане на фундаментите и конструкциите на сградите, изграждане на паркинговите площи, подпорните стени, оградите и прилежащата инфраструктура, както и довършителни работи.

За изпълнение на строителните дейности ще се използват строителна и транспортна механизация и стандартни строителни материали. Не се предвижда извършване на производствени процеси или технологични операции с опасни вещества.

По време на строителството е възможна употребата на продукти, съдържащи опасни вещества, включително дизелово гориво и масла за строителната механизация, както и определени строителни продукти, бои, лакове, лепила и други материали, притежаващи опасни свойства. Тези вещества и смеси ще се използват в количества, необходими за конкретните строителни дейности, и няма да се съхраняват на площадката в значителни количества.

Не се предвижда изграждане на складови съоръжения или инсталации за съхранение на горива и други опасни вещества.

При експлоатацията на сградите ще се извършват дейности, характерни за обекти за обществено обслужване – обслужване на посетители, използване на съблекални, санитарно-битови и спомагателни помещения, функциониране на кафе-аператив и малък фитнес, както и поддържане на прилежащите сгради, паркинги и инфраструктура.

За поддържане на необходимото санитарно-хигиенно състояние на помещенията ще се използват почистващи и дезинфекционни препарати, предлагани в търговската мрежа. Препаратите ще се съхраняват в оригиналните им опаковки, в определено за целта помещение, при спазване на изискванията за безопасно съхранение и употреба.

Предвид характера на инвестиционното предложение на площадката няма да са налични опасни вещества, в количества съгласно приложение № 3 към ЗООС.

4. СХЕМА НА НОВА ИЛИ ПРОМЯНА НА СЪЩЕСТВУВАЩА ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА.

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда е предвидено да се осъществява през поземлени имоти с идентификатори 87338.717.9, 87338.717.8 и 87338.717.6 по КККР на гр. Якоруда, вид собственост Държавна частна, горска територия с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“.

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по КККР на гр. Якоруда е предвидено да се осъществява през поземлен имот с идентификатор 87338.627.940 по КККР на гр. Якоруда - общинска частна собственост, вид територия „Територия, заета от води и водни обекти“, НТП „Напоителен канал“ и поземлен имот с идентификатор 87338.629.938 по КККР на гр. Якоруда - общинска публична собственост, вид територия „Земеделска“, НТП „Дере“.

Параметрите и техническите характеристики на предвидените пътни връзки, включително видът на пътната конструкция, широчината и начинът на изпълнение на трасетата, ще бъдат определени на следващ етап в зависимост от конкретните теренни условия и след извършване на необходимите проучвания и проектиране.

5. ПРОГРАМА ЗА ДЕЙНОСТИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ФАЗИТЕ НА ЗАКРИВАНЕ, ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И ПОСЛЕДВАЩО ИЗПОЛЗВАНЕ.

Инвестиционното предложение ще се реализира по етапно.

Дейностите, които се предвижда да се реализират са:

- Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване;
- Одобрение на плана;
- Изготвяне на работни проекти;
- Издаване на строително разрешение;
- Строителство на обекта;
- Експлоатация.

Не се предвижда закриване на дейността.

6. ПРЕДЛАГАНИ МЕТОДИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО.

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде осъществена от избран изпълнител при спазване на одобрената инвестиционна документация и изискванията на действащата нормативна уредба.

Строителството на предвидените сгради ще бъде монолитно, с използване на традиционни строителни технологии и строителни материали.

Изграждането на пътните връзки, паркингите, подпорните стени и оградите ще се извърши чрез стандартни строителни методи и подходяща строителна механизация.

Водоснабдителното и електрозахранващото трасе ще се изпълнят по проектни решения, чрез полагане на необходимите водопроводни тръби и електрически кабели, като при подземно изпълнение ще се извършат съответните изкопни, монтажни и възстановителни работи.

Конкретните технически и конструктивни решения, параметрите на пътните връзки, водопроводното и електрозахранващото трасе, както и технологията и последователността на изпълнение ще бъдат определени на етап инвестиционно проектиране в зависимост от конкретните теренни и инженерно-геоложки условия.

7. ДОКАЗВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Необходимостта от реализация на инвестиционното предложение е обусловена от предвижданията на одобрения проект за изменение на Общия устройствен план на община Якоруда, съгласно който поземлени имоти с идентификатори 87338.86.3 и 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда попадат в рекреационна устройствена зона (Ок).

Инвестиционното предложение е насочено към създаване на подходящи условия за рекреация и обществено обслужване чрез изграждане на сгради за обществено обслужване, паркинги и необходимата транспортна и техническа инфраструктура.

Предвидените обекти ще осигурят необходимите функционални помещения и обслужваща инфраструктура за посетителите на територията, както и необходимите условия за организиран транспортен достъп, водоснабдяване и електроснабдяване.

Реализацията на инвестиционното предложение ще допринесе за ефективното използване на територията съобразно определеното ѝ рекреационно предназначение, при спазване на предвидените устройствени показатели и изискванията на действащото законодателство.

Необходимостта от изграждане на предвидената инфраструктура произтича и от липсата на съществуваща подходяща техническа и транспортна инфраструктура в непосредствената зона на имотите, поради което се предвижда изграждане на необходимите пътни връзки и присъединяване към съществуващите мрежи на техническата инфраструктура.

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.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо са разположени защитените зони BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-229/11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 24/2020 г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-132/17.02.2025 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 18/2025 г.) и BG0000636 „Ниска Рила“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-290/25.04.2025 г. на министъра на околната

среда и водите (ДВ, бр. 38 от 09.05.2025 г.), на най-близко геодезично разстояние съответно 2640 м и 5850 м.

Съгласно удостоверение на главния архитект на община Якоруда, което прилагаме към настоящата информация най-близките обекти подлежащи на здравна защита се намират на около 1000 м от границите на имотите.

9. СЪЩЕСТВУВАЩО ЗЕМЕПОЛЗВАНЕ ПО ГРАНИЦИТЕ НА ПЛОЩАДКАТА ИЛИ ТРАСЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлени имоти с идентификатори 87338.86.3 и 87338.86.4 по КKKP на гр. Якоруда съответно с площи 74337 кв. м и 5920 кв. м, вид територия „Горска“, НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“.

Имотите, с които граничат имотите предмет на инвестиционното предложение основно са горски територии и земеделски земи.

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.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо са разположени защитените зони BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-229/11.03.2020 г. на

министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 24/2020 г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-132/17.02.2025 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 18/2025 г.) и BG0000636 „Ниска Рила” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-290/25.04.2025 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 38 от 09.05.2025 г.), на най-близко геодезично разстояние съответно 2640 м и 5850 м.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобелеморски район“ имотите към настоящия момент не попадат в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води, по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

11. ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ (НАПРИМЕР ДОБИВ НА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, НОВ ВОДОПРОВОД, ДОБИВ ИЛИ ПРЕНАСЯНЕ НА ЕНЕРГИЯ, ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО).

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда е предвидено да се осъществява през поземлени имоти с идентификатори 87338.717.9, 87338.717.8 и 87338.717.6 по КККР на гр. Якоруда, вид собственост Държавна частна, горска територия с НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“.

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 87338.86.3 по КККР на гр. Якоруда е предвидено да се осъществява през поземлен имот с идентификатор 87338.627.940 по КККР на гр. Якоруда - общинска частна собственост, вид територия „Територия, заета от води и водни обекти“, НТП „Напоителен канал“ и поземлен имот с идентификатор 87338.629.938 по КККР на гр. Якоруда - общинска публична собственост, вид територия „Земеделска“, НТП „Дере“.

Съобразено с изходни данни с изх. № ТО-01-28-(1)/17.02.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград се предвижда:

1. Водоснабдяването на имотите да се осъществи чрез присъединяване към съществуващата водопроводна мрежа, като най-близката водопроводна мрежа е водопроводен клон РЕ DN75, изграден в поземлен имот с идентификатор 87338.642.355 вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път по КККР на гр. Якоруда и довеждащ водопровод РЕ DN140 за с. Юруково, изграден в поземлен имот с идентификатор 87338.642.355 и 87338.616.353 вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път по КККР на гр. Якоруда.

2. Поради липса на изградена канализационна система в района, битовите отпадъчни води ще се пречистват чрез локална пречиствателна станция. Пречистените води ще се събират в резервоар. През летния сезон ще се използват за поливане на зелените площи и измиване на площадките.

През зимния период една част от водите ще се използват за измиване на площадките. Излишната вода ще се извозва до най-близката пречиствателна станция – гр. Разлог въз основа на сключен договор с „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

Дъждовните води от паркингите след преминаване през каломаслоуловител ще се отвеждат в резервоар. Водите от резервоара въз основа на сключен договор ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ-Разлог.

За захранване на имотите с ел.енергия се предвижда в поземлен имот с идентификатор 87338.86.4 по одобрените кадастрална карта и кадастралин регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, който ще се захрани от ВЕЛ 20 kV „Орцето.

12. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ДРУГИ РАЗРЕШИТЕЛНИ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Осъществяването на инвестиционното предложение изисква издаването на следните разрешителни документи:

- Решение на Директора на РИОСВ-Благоевград относно преценяване на необходимостта от ОВОС или доклад за ОВОС;
- Одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване;
- Промяна на предназначението на имотите;
- Издаване на строително разрешение.

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 се предвижда да бъде реализирано в поземлени имоти с идентификатори 87338.86.3 и 87338.86.4 по КККР на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград, съответно с площи 74 337 кв. м и 5 920 кв. м, с вид територия „Горска“ и начин на трайно ползване „Друг вид дървопроизводителна гора“.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, са разположени в територия с преобладаващо горско и земеделско предназначение. Съседните поземлени имоти са основно горски територии и земеделски земи.



Инвестиционното предложение не засяга мочурища.

Инвестиционното предложение не засяга мочурища.

3. КРАЙБРЕЖНИ ЗОНИ И МОРСКА ОКОЛНА СРЕДА

Инвестиционното предложение 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 попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

6. ЗАСЕГНАТИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

7. ЛАНДШАФТ И ОБЕКТИ С ИСТОРИЧЕСКА, КУЛТУРНА ИЛИ АРХЕОЛОГИЧЕСКА СТОЙНОСТ

Инвестиционното предложение не засяга обекти с историческа, културна и археологическа стойност.

8. ТЕРИТОРИИ И/ИЛИ ЗОНИ И ОБЕКТИ СЪС СПЕЦИФИЧЕН САНИТАРЕН СТАТУТ ИЛИ ПОДЛЕЖАЩИ НА ЗДРАВНА ЗАЩИТА

Инвестиционното предложение не засяга зони и обекти със специфичен санитарен статут и подлежащи на здравна защита.

Съгласно удостоверение на главния архитект на община Якоруда, най-близките обекти подлежащи на здравна защита се намират на около 1000 м от имотите предмет на инвестиционното предложение.

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.

1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве

Предвид характера на инвестиционното предложение могат да се идентифицират евентуални вредности само в етапа на строителството на обекта отнасящи се само за работниците, които ще извършват СМР на площадката. Характерните за всяко строителство изкопни работи за сградите и комуникациите са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизиран 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. Строителните работи ще се извършват на открито и не се предвижда да се получи наднормени нива на прахови и емисии от изгорели газове.

Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване. Източниците на шум и техните съответни шумови нива са:

ИЗТОЧНИК	НИВО (dB/A)
----------	-------------

Товарни камиони	около 85
Изкопна техника	около 85
Леки и лекотоварни МПС	около 62

По време на реализацията на инвестиционното предложение основен източник на шумово въздействие ще бъде работата на строителната техника и механизация, необходима за извършване на предвидените строителни дейности. Очакваните нива на шум от използваната строителна техника в непосредствена близост до източниците могат да достигнат средно около 75–77 dBA.

Съгласно удостоверение на главния архитект на община Якоруда най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, се намират на разстояние около 1000 m от границите на имотите, предмет на инвестиционното предложение. Значителното отстояние от чувствителни към шум обекти, както и временният характер на строителните дейности, са предпоставка за ограничаване на въздействието върху населението.

Шумовото въздействие по време на строителството ще бъде локализирано в района на строителната площадка, с временен и обратим характер и ще е свързано единствено с периода на извършване на строителните работи. Строителните дейности ще се извършват само в рамките на определеното работно време и през светлата част на денонощието, с което ще се ограничи възможността за въздействие в периодите с по-висока чувствителност на населението към шум.

Предвид характера на строителните дейности, разстоянието до най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, и очакваната продължителност на строителния период, не се очаква достигане на нива на шум, водещи до значимо въздействие върху населението извън границите на строителната площадка. При необходимост нивата на шум следва да

бъдат контролирани в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба.

В периода на експлоатация на инвестиционното предложение не се предвиждат дейности и съоръжения, представляващи съществени постоянни източници на шум в околната среда. Не се очаква генериране на шумови емисии, които да доведат до значимо увеличаване на шумовото натоварване на прилежащата територия.

Очаква се извън границите на строителната площадка нивата на шум да не надвишават допустимите нива на шум за жилищни зони и територии – 55 dBA, съгласно *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.*

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност, при която се очаква отделяне на вредни емисии или други фактори, създаващи съществен риск за здравето на населението. При експлоатацията не се предвиждат дейности, които да създават допълнителни значими рискови фактори за населението в района.

По време на строителството ще бъдат прилагани изискванията за безопасност и здраве при работа, включително използване на необходимите лични предпазни средства и спазване на правилата за безопасна експлоатация на строителната техника, с цел ограничаване на риска за работещите.

В близост до имотите, предмет на инвестиционното предложение, не са идентифицирани дейности или обекти, които по своето местоположение и характер да предполагат възникване на допълнително значимо въздействие

върху здравето на хората в резултат от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, местоположението на имотите, значителното отстояние до най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, временния характер на въздействията по време на строителството и липсата на съществени източници на шум при експлоатацията, **не се очаква значимо отрицателно въздействие върху населението и човешкото здраве в резултат от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.**

1.2. Въздействие върху материалните активи и културното наследство

При реализацията на инвестиционното предложение се предвижда да се използват предимно материални активи собственост на възложителя.

Инвестиционното предложение няма връзка с културното наследство.

1.3. Въздействие върху атмосферния въздух

Строителство

Източници на замърсяване на атмосферния въздух ще бъдат строителните машини и автотранспортните и други средства, използвани при извършване на направа на изкопи и транспортиране на материали.

Основни замърсители на въздуха ще бъдат вредните вещества в отработени газове на техниката, използвана при изграждане на обекта – въглероден оксид, серни и азотни оксиди, въглеводороди, твърди неизгорели частици от горивата и др. По време на строителството се очаква да се отделят прахо-газови емисии със завишени концентрации, главно по отношение на прах (изкопни, насипни, товаро-разтоварни дейности).

Като цяло строително-монтажните работи, ще се извършват на открито за определено време, така че и вредностите от автотранспорта и строителната механизация, ще са малки по количество, за ограничено време и на малка площ, отдалечени от жилищни зони.

Експлоатацията

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква наднормено замърсяване на атмосферния въздух, предвид характера на предвидените дейности. В обектите не се предвиждат производствени процеси и технологични дейности, свързани с организирани емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.

Отоплението и охлаждането на сградите ще се осъществява посредством климатици

При експлоатацията на инвестиционното предложение се предвижда функциониране на два открити паркинга с общ капацитет 50 паркоместа. Движението и маневрирането на автомобилите на територията на паркингите ще бъде източник на незначителни емисии от отработени газове – основно азотни оксиди, въглероден оксид, въглеводороди и прахови частици. Тези емисии ще бъдат неорганизиран, периодични и с локален характер и ще зависят от интензивността на автомобилния трафик и времето на престой на превозните средства.

Предвид сравнително малкия капацитет на паркингите, характера на транспортното обслужване и липсата на производствени източници на емисии, не се очаква емисиите от автомобилния транспорт да доведат до съществено влошаване качеството на атмосферния въздух в района.

Като цяло, реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква да окажат значимо отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.

1.4. Въздействие върху водите

Поземлените имоти, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води.

Водоснабдяването на обектите ще се осъществява чрез присъединяване към съществуващата водопроводна мрежа, съгласно предоставените изходни данни от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград.

Поради липсата на изградена канализационна мрежа в района, формираните при експлоатацията битовите отпадъчни води ще се отвеждат за пречистване в локална пречиствателна станция за отпадъчни води (ЛПСОВ). Пречистените отпадъчни води ще се събират в резервоар.

През летния период пречистените отпадъчни води се предвижда да се използват за **поливане на озеленените площи и измиване на площадките**.

През зимния период част от пречистените води ще могат да се използват за измиване на площадките. Количествата пречистени отпадъчни води, които не могат да бъдат оползотворени на място, ще се събират в резервоар и ще се предават за последващо третиране в ПСОВ – Разлог въз основа на договор с „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

Дъждовните води, формирани от площите на откритите паркинги, се предвижда да се събират и отвеждат към каломаслоуловител, предназначен за задържане на нефтопродукти и суспендирани вещества. След преминаване през каломаслоуловителя водите ще се събират в резервоар.

Събраните дъждовни води ще се предават за последващо пречистване в ПСОВ – Разлог въз основа на договор с „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

Предвиденото пречистване и контролирано събиране на отпадъчните и дъждовните води, както и недопускането на директно заустване на непречистени отпадъчни води в повърхностни водни обекти или на терена,

ще ограничат възможността за негативно въздействие върху повърхностните и подземните води.

При спазване на предвидените технически решения, правилна експлоатация и поддържане на ЛПСОВ, резервоарите и каломаслоуловителя, не се очаква реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение да окажат значимо отрицателно въздействие върху повърхностните и подземните води в района.

1.5. Въздействие върху почвата

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде свързана с локално и пряко въздействие върху почвата в участъците, в които се предвижда изграждане на сградите, откритите паркинги, подпорните стени и необходимата прилежаща инфраструктура.

По време на строителството въздействието върху почвата ще бъде свързано основно с извършването на изкопни и насипни работи, оформяне на строителните площадки, изграждане на фундаментите и настилките и полагане на необходимите комуникации. В резултат на тези дейности се очаква локално нарушаване на почвения профил и частично запечатване на почвената повърхност в границите на предвидените за застрояване и благоустрояване площи.

При извършване на земните работи хумусният почвен слой, когато е наличен и годен за последващо използване, ще бъде отнет и съхранен по подходящ начин, като впоследствие ще се използва за оформяне и възстановяване на озеленените площи.

По време на строителството не се предвижда зареждане на строителната и транспортната техника с горива, смяна на масла или извършване на ремонтни и сервизни дейности на територията на имотите. Зареждането с горива и обслужването на техниката ще се извършват извън

територията на инвестиционното предложение, в специализирани за целта обекти.

По този начин се ограничава възможността за случайно разливане на горива, масла и други нефтопродукти и последващо замърсяване на почвата и подземните води.

Строителните и битовите отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционното предложение, ще се събират разделно и ще се съхраняват временно на определени за целта места, като ще се предават за последващо оползотворяване или обезвреждане на лица, притежаващи необходимите разрешения или регистрационни документи съгласно действащото законодателство.

При експлоатацията на обектите не се предвиждат производствени процеси и дейности, които са свързани с пряко замърсяване на почвите. Не се предвижда съхранение на горива, масла или други нефтопродукти на територията на имотите.

Дъждовните води от откритите паркинги ще преминават през каломаслоуловител и ще се събират в резервоар, с което ще се ограничи възможността за постъпване на замърсители в почвата.

Предвид характера на инвестиционното предложение и при спазване на предвидените мерки за опазване на почвите, не се очаква значимо отрицателно въздействие върху почвите в района. Очакваното въздействие върху почвата в периода на строителството ще бъде локално, ограничено по площ и временно, а при експлоатацията не се очаква съществено въздействие върху почвения компонент.

1.6. Въздействие върху земните недра

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху земните недра.

1.7 Въздействие върху ландшафта

Реализацията на инвестиционното предложение ще доведе до локална промяна в облика на съществуващия ландшафт в границите на поземлените имоти, свързана с изграждането на предвидените сгради за обществено обслужване, откритите паркинги, подпорните стени, оградите и прилежащата инфраструктура.

В периода на строителството въздействието върху ландшафта ще бъде свързано с временното присъствие на строителна и транспортна техника, строителни материали и временни строителни площадки, както и с извършването на изкопни, насипни и строително-монтажни работи. Това въздействие ще бъде временно и локално и ще се преустанови след приключване на строителните дейности.

След реализацията на инвестиционното предложение в територията ще бъдат въведени нови антропогенни елементи – сгради, паркинги и обслужваща инфраструктура, което ще доведе до промяна на съществуващия визуален облик на непосредствената зона.

Предвиденото застрояване ще бъде съобразено с параметрите, определени с действащия устройствен план за рекреационната устройствена зона (Ок), включително максималната височина на застрояване до 10 м, плътността на застрояване и изискванията за озеленяване.

За ограничаване на визуалното въздействие се предвижда оформяне и поддържане на озеленени площи, които ще допринасят за визуалното вписване на сградите и прилежащите съоръжения в околния ландшафт. При извършване на строителните работи ще се цели максимално запазване на съществуващата растителност извън площите, непосредствено засегнати от строителството.

Не се очаква формиране на значими нови антропогенни елементи извън границите на имотите, предмет на инвестиционното предложение. Въздействието върху ландшафта ще бъде локално и дълготрайно в рамките на застроените и благоустроени площи, но няма да промени характера на ландшафта на по-широка територия.

Предвид местоположението, мащаба на предвиденото застрояване и устройственото предназначение на територията за рекреационни дейности, не се очаква значимо отрицателно въздействие върху ландшафта в по-широк пространствен обхват.

1.8. Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи, и защитените територии

Поземлените имоти, предмет на инвестиционното предложение, са с вид територия „Горска“ и начин на трайно ползване „Друг вид дървопроизводителна гора“. Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с изграждане на сгради за обществено обслужване, открити паркинги, подпорни стени, огради и необходимата техническа инфраструктура, поради което се очаква локално въздействие върху съществуващите природни компоненти в границите на непосредствено засегнатите площи.

По време на строителството потенциалното въздействие върху биологичното разнообразие може да бъде свързано с временно безпокойство на животински видове в резултат от присъствието на хора, строителна и транспортна техника, шум и извършването на строителни дейности. Възможно е и локално нарушаване на местообитанията в границите на площите, непосредствено засегнати от строителството.

Въздействието ще бъде ограничено в рамките на строителната площадка и ще бъде с локален и предимно временен характер по отношение

на безпокойството и шумовото въздействие. След приключване на строителните дейности се очаква постепенно възстановяване на условията в прилежащите незасегнати територии.

При реализацията на инвестиционното предложение ще се предприемат мерки за ограничаване на въздействието върху растителния и животинския свят, като строителните дейности ще се извършват само в определените за целта площи. Няма да се допуска навлизане и складиране на строителни материали, земни маси и отпадъци извън границите на строителната площадка.

Ще се ограничава премахването на съществуваща растителност до необходимия минимум, като извън непосредствено засегнатите от строителството площи ще се запазва съществуващата растителност. Предвидените озеленени площи ще бъдат оформени и поддържани след приключване на строителството.

При извършване на строителните дейности няма да се допуска замърсяване на почвите и водите с горива, масла, строителни материали и отпадъци, което косвено ще ограничи въздействието върху растителните и животинските организми.

При експлоатацията на обектите не се предвиждат производствени дейности, значителни емисии на вредни вещества, заустване на непречистени отпадъчни води или други дейности, които биха могли да доведат до съществено отрицателно въздействие върху биологичното разнообразие в района.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, ограничаването на строителните дейности в определените площи, предвидените мерки за опазване на околната среда и при спазване на поставените условия и мерки от компетентните органи, не се очаква значимо отрицателно въздействие върху биологичното разнообразие и

неговите елементи извън непосредствено засегнатите от реализацията площи.

2. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА РАЗПОЛОЖЕНИЕТЕ В БЛИЗОСТ ДО ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Съгласно писмо на директора на РИОСВ – Благоевград:

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко са разположени защитените зони BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-229/11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 24/2020 г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-132/17.02.2025 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 18/2025 г.) и BG0000636 „Ниска Рила“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-290/25.04.2025 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 38 от 09.05.2025 г.), на най-близко геодезично разстояние съответно 2640 м и 5850 м.

На основание чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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) инвестиционното предложение подлежи на процедура по оценка на съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони. Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, оценката за съвместимост се извършва чрез процедурата по реда на

глава шеста от ЗООС, в конкретния случай - чрез процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС, по реда на глава трета от Наредбата за ОС.

На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху защитените зони, според която предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение, същото няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

3. ОЧАКВАНИТЕ ПОСЛЕДИЦИ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УЯЗВИМОСТТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ РИСК ОТ ГОЛЕМИ АВАРИИ И/ИЛИ БЕДСТВИЯ.

Инвестиционното предложение не е свързано с рискове от големи аварии или бедствия.

4. ВИД И ЕСТЕСТВО НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО (ПРЯКО, НЕПРЯКО, ВТОРИЧНО, КУМУЛАТИВНО, КРАТКОТРАЙНО, СРЕДНО- И ДЪЛГОТРАЙНО, ПОСТОЯННО И ВРЕМЕННО, ПОЛОЖИТЕЛНО И ОТРИЦАТЕЛНО).

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, начина на реализация и експлоатация на предвидените обекти и съществуващото предназначение на територията, очакваните въздействия върху компонентите и факторите на околната среда се характеризират както следва:

Пряко въздействие се очаква основно върху почвите, растителността и ландшафта в площите, непосредствено засегнати от изграждането на

сградите, откритите паркинги, подпорните стени и прилежащата инфраструктура. Пряко въздействие по време на строителството ще има и по отношение на атмосферния въздух и акустичната среда вследствие работата на строителната и транспортната техника. Въздействието ще бъде с локален пространствен обхват.

Непряко въздействие не се очаква в значителна степен. Възможно е ограничено непряко въздействие, свързано с повишаване на антропогенното натоварване на територията вследствие посещаемостта на обекта и автомобилния трафик до и от предвидените паркинги. Не се очаква това въздействие да доведе до съществено изменение на състоянието на околната среда в по-широк район.

Вторично въздействие не се очаква в значима степен. Предвидените технически решения за третиране на битовите отпадъчни води, събиране и последващо третиране на дъждовните води от паркингите и управление на отпадъците ограничават възможността за възникване на вторични негативни въздействия върху почвите, водите и прилежащите територии.

Кумулативно въздействие е възможно основно по отношение на ландшафта, биологичното разнообразие, транспортното и антропогенното натоварване на територията, предвид развитието на рекреационните функции в района. Предвид ограничения капацитет на инвестиционното предложение – две сгради за обществено обслужване и открити паркинги с общ капацитет 50 паркоместа – не се очаква значимо увеличаване на съществуващото натоварване на околната среда. Не се предвиждат производствени дейности, свързани със значими емисии и отпадъчни потоци.

Краткотрайно и временно ще бъде въздействието, свързано с периода на строителството – емисии на прах и отработени газове от строителната техника, повишени шумови нива, движение на механизация, временно

присъствие на строителни материали и промяна на визуалния облик на територията. Тези въздействия ще се проявяват периодично и ще преустановят действието си след приключване на строителните работи.

Дълготрайно и частично постоянно ще бъде въздействието върху почвите и ландшафта в площите, трайно заети от сградите, паркингите, подпорните стени и прилежащата инфраструктура. В тези площи ще настъпи трайна промяна на съществуващото състояние на терена и неговия визуален облик.

Постоянно ще бъде въздействието, свързано с наличието и експлоатацията на изградените сгради и инфраструктурни елементи и с промяната на земната повърхност в непосредствено заетите площи. Пространственият обхват на това въздействие ще бъде ограничен до територията на инвестиционното предложение.

Отрицателните въздействия ще бъдат свързани основно с периода на строителството и с трайната промяна на почвите и ландшафта в заетите площи. Те ще бъдат локални и ограничени по интензитет. При експлоатацията потенциалните отрицателни въздействия ще бъдат свързани основно с автомобилното движение до и от паркингите, водопотреблението и образуването на битови отпадъчни води, като са предвидени технически решения за тяхното ограничаване и контрол.

Положително въздействие се очаква по отношение на благоустрояването и функционалното усвояване на територията за рекреационни цели, както и чрез оформянето и поддържането на озеленени площи.

По отношение на обратимостта въздействията върху атмосферния въздух, акустичната среда и биологичното разнообразие, свързани със строителния период, са преобладаващо обратими след преустановяване на строителните дейности. Въздействието върху почвите и ландшафта в

площите с трайно застрояване и благоустрояване е дълготрайно и в значителна степен необратимо за периода на съществуване на обектите.

По отношение на вероятността за възникване очакваните въздействия са предвидими и свързани с нормалното изпълнение и експлоатация на инвестиционното предложение. При спазване на нормативните изисквания и предвидените технически и организационни мерки не се очаква възникване на значими аварийни въздействия върху околната среда.

В обобщение, въздействието от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение се определя като локално, с ограничен пространствен обхват и ниска до умерена степен на въздействие, като по време на строителството то ще бъде преимуществено пряко, краткотрайно и временно, а по отношение на трайно заетите площи – пряко, дълготрайно и частично постоянно. Не се очакват значими непреки, вторични и кумулативни отрицателни въздействия, които да доведат до съществено изменение на състоянието на околната среда извън непосредствено засегнатата територия.

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.).

Въздействието върху компонентите и факторите на околната среда по време на строителството ще бъде локализирано основно в границите на имотите и строителната площадка, на която ще се извършват предвидените строителни дейности. Потенциалните въздействия ще бъдат свързани предимно с временно увеличаване на нивата на шум, прахови емисии и емисии от отработени газове от строителната механизация и транспортните средства.

Предвид характера на инвестиционното предложение, мащаба на предвидените дейности и временния характер на строителството, не се очаква въздействията да имат пространствен обхват извън непосредствено прилежащата на строителната площадката територия.

Съгласно удостоверение на главния архитект на община Якоруда най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, се намират на разстояние около 1000 m от границите на имота, предмет на инвестиционното предложение. Това значително отстояние ограничава възможността за възникване на значимо въздействие върху населението и обектите, подлежащи на здравна защита.

По време на експлоатацията не се предвиждат дейности, които да са свързани със съществени емисии на вредни вещества в атмосферния въздух, значимо шумово натоварване или други фактори, които могат да окажат съществено отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

Предвид изложеното, не се очаква засегнатото население да бъде значимо, като потенциалното въздействие, свързано с периода на строителството, ще бъде временно, локално и обратимо. Не се очаква трансгранично въздействие или въздействие с пространствен обхват извън района на инвестиционното предложение.

6. ВЕРОЯТНОСТ, ИНТЕНЗИВНОСТ, КОМПЛЕКСНОСТ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.

Предвид характера, мащаба и местоположението на инвестиционното предложение, въздействията върху компонентите и факторите на околната среда се очаква да бъдат с локален пространствен обхват и ограничен интензитет.

Вероятността за възникване на въздействия по време на строителството е свързана пряко с извършването на строително-монтажните

работи и работата на строителната и транспортната техника. Очакват се временни прахови емисии, емисии от отработени газове и шум. При експлоатацията въздействията ще бъдат свързани основно с функционирането на сградите и автомобилното движение до и от предвидените паркинги. Те ще бъдат периодични и предвидими при нормална експлоатация на обекта.

Интензивността на въздействията по време на строителството се очаква да бъде ниска до умерена и променлива в зависимост от характера на извършваните строителни дейности.

Комплексността на въздействието се оценява като ниска до умерена. По време на строителството е възможно едновременно проявление на прахови емисии, шум, емисии от строителната техника и временно визуално въздействие. При експлоатацията е възможно взаимодействие между автомобилния трафик, шумовото натоварване и емисиите от транспортните средства. Тези въздействия са с общ произход, локален обхват и ограничена интензивност и не се очаква съществено взаимно усилване, което да доведе до значимо комплексно отрицателно въздействие.

Въздействието върху почвите и ландшафта в площите, трайно заети от сградите, паркингите и инфраструктурата, ще бъде пряко, дълготрайно и в значителна степен необратимо за периода на съществуване на обектите.

В заключение, очакваните въздействия се характеризират с висока предвидимост, ниска до умерена интензивност и ниска до умерена комплексност, като ще бъдат преимуществено локални и ограничени по обхват. Не се очаква значимо взаимно усилване на въздействията или възникване на комплексно отрицателно въздействие върху околната среда и здравето на хората.

7. ОЧАКВАНОТО НАСТЪПВАНЕ, ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА, ЧЕСТОТАТА И ОБРАТИМОСТТА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.

Очакваните въздействия от реализацията на инвестиционното предложение са предвидими и са свързани основно с етапите на строителство и експлоатация.

По време на строителството въздействията ще настъпват поетапно, в зависимост от характера и интензивността на извършваните строително-монтажни работи. Те ще се изразяват основно във временно увеличаване на шумовото натоварване, образуване на неорганизирани прахови емисии и емисии от отработени газове от строителната и транспортната техника. Въздействията ще бъдат краткотрайни, периодични и временни, ограничени преимуществено в границите на строителната площадка и непосредствено прилежащата територия.

След приключване на строителните работи въздействията, свързани с използването на строителна техника, праховите емисии и строителния шум, ще преустановят проявлението си и са обратими.

При експлоатацията въздействията ще настъпват при функциониране на обектите и ще бъдат основно периодични. Те ще са свързани с посещаемостта на сградите за обществено обслужване, движението на моторни превозни средства до и от откритите паркинги, водопотреблението и образуването на битови отпадъчни води.

Въздействието от автомобилния трафик ще бъде периодично и с променлива честота и интензивност, в зависимост от посещаемостта на обектите. Не се очаква да има непрекъснат характер или значително въздействие извън непосредствената зона на инвестиционното предложение.

Въздействието върху почвите и ландшафта в площите, трайно заети от сградите, паркингите, подпорните стени и инфраструктурата, ще настъпи

при изграждането им и ще бъде дълготрайно и в значителна степен необратимо за периода на съществуване на обектите.

Въздействията върху атмосферния въздух и акустичната среда при експлоатацията ще бъдат периодични и обратими, като при преустановяване на съответната дейност се очаква възстановяване на фоновото състояние.

В обобщение, очакваните въздействия са предвидими, преимуществено краткотрайни и обратими по време на строителството и периодични и с ограничен интензитет при експлоатацията. Трайно и дълготрайно ще бъде въздействието върху почвите и ландшафта в площите, заети от строителството. Не се очаква въздействията да придобият значителен пространствен обхват или да доведат до съществено и необратимо изменение на околната среда извън непосредствено засегнатите площи.

8. КОМБИНИРАНЕТО С ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ДРУГИ СЪЩЕСТВУВАЩИ И/ИЛИ ОДОБРЕНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

Предвид характера на инвестиционното предложение може да се заключи, че възможното комбиниране на въздействията е с локален обхват и ограничен интензитет, като не се очаква възникване на значимо комплексно отрицателно въздействие в резултат от взаимодействието с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ЕФЕКТИВНО НАМАЛЯВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА.

Въздействията, свързани с реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение, са в значителна степен предотвратими и ограничими чрез прилагане на подходящи технически и организационни мерки.

По време на строителството въздействията от прах, шум и емисии от строителната и транспортната техника могат ефективно да бъдат ограничени чрез поддържане на техниката в техническа изправност, недопускане на работа на празен ход на двигателите, ограничаване на прахообразуването при сухо време и извършване на строителните дейности в рамките на разрешеното работно време.

С оглед близостта на обектите, подлежащи на здравна защита, мерките за ограничаване на шума и праховите емисии следва да се прилагат с повишено внимание, особено при извършване на дейности с по-висока шумова и прахова интензивност.

Въздействието върху почвите и ландшафта може да бъде ограничено чрез оптимизиране на строителната площадка, недопускане на разпространение на строителни дейности извън определените граници и последващо благоустрояване и озеленяване на свободните от застрояване площи.

За ограничаване на въздействието върху водите са предвидени локално пречистване на битовите отпадъчни води и събиране на дъждовните води от паркингите след преминаване през каломаслоуловител, с последващо предаване за пречистване съгласно предвидения начин на третиране.

При експлоатацията потенциалното въздействие от автомобилния трафик ще бъде ограничено чрез осигуряването на организиран достъп и паркиране в рамките на предвидените за целта площи.

Не се предвиждат зареждане на моторни превозни средства с горива и смяна на масла на територията на инвестиционното предложение, което ограничава риска от замърсяване на почвите и водите с нефтопродукти.

Предвид характера на инвестиционното предложение и възможността за прилагане на ефективни технически и организационни мерки може да се заключи, че очакваните въздействия могат да бъдат ограничени до

приемливи нива, като не се очаква реализацията и експлоатацията на обекта да доведат до значимо отрицателно въздействие върху околната среда и здравето на хората.

10. ТРАНСГРАНИЧЕН ХАРАКТЕР НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.

Предвид местоположението, параметрите и характера на предвидените дейности, реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с трансгранично въздействие.

11. МЕРКИ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА СЕ ВКЛЮЧАТ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, СВЪРЗАНИ С ИЗБЯГВАНЕ, ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ, НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ КОМПЕНСИРАНЕ НА ПРЕДПОЛАГАЕМИТЕ ЗНАЧИТЕЛНИ ОТРИЦАТЕЛНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ.

С оглед характера и местоположението на инвестиционното предложение и прогнозирания ограничен обхват на въздействията не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве. Независимо от това, за предотвратяване и ограничаване на потенциалните въздействия се предвижда изпълнението на следните мерки:

- Строително-монтажните работи да се извършват в рамките на определената строителна площадка и в светлата част на денонощието;
- Да се използва технически изправна строителна и транспортна техника, като не се допуска ненужно работене на двигателите на празен ход;
- При необходимост, особено при сухо и ветровито време, да се предприемат мерки за ограничаване на праховите емисии от строителните дейности и транспортното обслужване;
- Да не се допуска разпиляване и натрупване на строителни материали и отпадъци извън определените за целта места;

- Генерираните по време на строителството отпадъци да се събират отделно и да се предават за последващо оползотворяване или обезвреждане на лица, притежаващи необходимите разрешения и/или регистрационни документи съгласно действащото законодателство;
- Да не се допуска замърсяване на почвите и терените с горива, масла и други нефтопродукти. Зареждането с гориво и смяната на масла на транспортните средства и строителната техника да не се извършват на територията на инвестиционното предложение;
- При установяване на разлив на горива, масла или други замърсяващи вещества да се предприемат незабавни действия за ограничаване и отстраняване на замърсяването;
- Да не се допуска извършване на строителни дейности и движение на строителна техника извън границите на определените за строителство площи, с цел ограничаване на въздействието върху прилежащите територии и растителност;
- Свободните от застрояване площи да бъдат благоустроени и озеленени съобразно одобрените устройствени и инвестиционни решения;
- Битовите отпадъчни води да се отвеждат и пречистват чрез предвидената локална пречиствателна станция, като не се допуска заустване на непречистени отпадъчни води в почвите или водните обекти;
- Пречистените отпадъчни води да се използват и/или отвеждат съгласно предвидения начин на третиране и при спазване на приложимите нормативни изисквания;
- Дъждовните води от паркингите да преминават през предвидения каломаслоуловител преди постъпването им в резервоара, като последващото им третиране да се извършва съгласно предвидения начин;

- Да се осигури редовна поддръжка и контрол на локалната пречиствателна станция, резервоарите и каломаслоуловителя с цел предотвратяване на аварийни замърсявания;
- Да се поддържат в техническа изправност вътрешните пътища и паркингите, с цел ограничаване на прахообразуването и осигуряване на безопасно транспортно обслужване;
- Да се осигури поддържане на озеленените площи и благоустрояването на територията в добро състояние през периода на експлоатация.

Възложител:.....