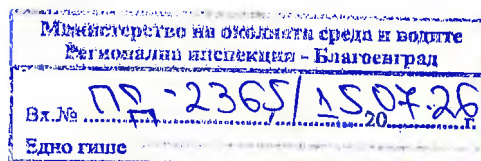


Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ГР. БЛАГОЕВГРАД



ИСКАНЕ

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

от „БЕСТ ВИСТА“ ЕООД

със седалище и адрес на управление: област Благоевград, община Банско, град Банско, ул. „Караманица“ №7, ап. А11

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: област Благоевград, община Банско, град Банско, ул. „Караманица“ №7, ап. А11

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):, факс, e-mail:

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: дружеството се управлява и представлява от Анастасия Андреевна Максимова.

.Лице за контакти: Асен Иванов Крайнов област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, ул. „Цар Самуил“ № 36

Телефон: 0888975137, факс, e-mail: kraynov@abv.bg

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

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

Изграждане на Жилищно строителство в поземлени имоти с идентификатори 21498.350.606 и 21498.350.607 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на град Добринище, община Банско, област Благоевград.

(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: 15.04.2016

Уведомител

(подпис)

"Банка АСК" АД
Клук 102 - КЛУК БАНКО

Работна задача: DK9438

ОПЕРАЦИОННА БЕЛЕЖКА за ВИСЕРА EUR/SEPA превод

Билбор на транзакцията: 06/23/26 Дата на сепълмънт: 06/23/26 Час: 14:26:21

Име на наредител:
BEST VISTA DOO
IBAN на наредителя:
BG16810193000013229501

Номер на Кредит сметка:
BG9080MB91303137018701
Номер на Дебит сметка:
32228501

Наредена сума:
EUR 255.65

Сума на превода:
EUR 255.65

Наредена сума словом: двеста петдесет пет евро и 65 евро цента

Сума на превода словом: двеста петдесет пет евро и 65 евро цента

Основание: ТАКСА ПД-658-12/ЧЛ.1
АЛ.5 П.1

Банка на Бенефициента:
Код на банката: BOMBVBGT
Име на банката: ОБЩИНСКА БАНКА АД
Име на бенефициента: РИОСВ - БЛАГОЕВГРАД
Сметка/IBAN на бенефициента: BG9080MB91303137018701

Платена такса (ZNA):
EUR 4.50

Платежна система: ВИСЕРА EUR
Номер на документ: 23.06.2026 102 525 23 Служител: АСЕН ГЕОРГИЕВ ТАТАРСКИ

Предоставена му е предварителната информация по Закона за платежните услуги и платежните системи

Клиент: *A. Mar* Счетоводител:

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

„БЕСТ ВИСТА“ ЕООД, има следното инвестиционно предложение: Изграждане на Жилищно строителство в поземлени имоти с идентификатори 21498.350.606 и 21498.350.607 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на град Добринище, община Банско, област Благоевград.

I. Информация за контакт с възложителя:

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

„БЕСТ ВИСТА“ ЕООД: област Благоевград, община Банско, град Банско, ул. „Караманица“ №7, ап. А11

Дружеството се представлява и управлява от Анастасия Андреевна Максимова.

2. Пълен пощенски адрес: област Благоевград, община Банско, град Банско, ул. „Караманица“ №7, ап. А11

3. Лице за контакти: Асен Иванов Крайнов област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, ул. „Цар Самуил“ № 36

Телефон: 0888975137, факс, e-mail: kraynov@abv.bg

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;

„БЕСТ ВИСТА“ ЕООД има следното инвестиционно предложение: Изграждане на жилищни сгради, след отделяне от УПИ III – 606,607,24,108,526 в кв. 79 по плана на град Добринище на два самостоятелни имота(УПИ VII и VIII) с предназначение за „жилищно строителство“.

Новообразуваият УПИ VII-606 ще бъде с площ 1315 кв.м и съвпада с имотните граници на поземлен имот с идентификатор 21498.350.606 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на град Добринище.

Новообразуваият УПИ VII-607 ще бъде с площ 2700 кв.м и съвпада с имотните граници на поземлен имот с идентификатор 21498.350.607 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на град Добринище.

Предвижда се изграждането на шест еднофамилни сгради, които ще бъдат организирани като три сгради (тип близнак)с по две самостоятелни жилища. Сградите ще бъдат на три етажа и разположени по наклона в дълбочина. На следващ етап в най-високата част ще бъде изградена още една сграда.

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, мазилка или дървена обшивка/. Вътрешните стени са с дебелина 25см и 12 см, тухлени. Покривът представлява дървена конструкция, положена върху стоманобетонова плоча. Между ребрата се поставя топлоизолация – 16см минерална вата.

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

- капацитет: 6 бр. жилищни сгради с капацитет всяка по 5-6 бр. живущи

- обща използвана площ:

УПИ VII-606 ще бъде с площ 1315

УПИ VII-607 ще бъде с площ 2700 кв.м

Застроена площ за 1бр. жилищна сграда 120 м²

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 дейности.

Транспортният достъп се осъществява по съществуващ път.

Очакваната инсталирана мощност за предвидените сгради ще бъде 120 kW, а работната мощност около 120 kW.

В близост до имота се намира съществуващ ТП „Белия рид“. За захранване на имотите с ел. енергия се предвижда монтирането на главни електромерни табла на имотните граници. От ТНН на ТП „Белия рид“ до главните електромерни табла ще се изтеглят кабели ниско напрежение с дължина приблизително 3м.

Водоползването е чрез водопроводно отклонение с дължина приблизително 10м. от съществуващ водопроводен клон PE DN63 в ПИ 21498.350.29 – второстепенна улица на град Добринище.

Битовите отпадни води от обекта ще се заустят в канализационен клон за битови води разположен по ул. „Партизанска“, град Добринище. За имота е проектирано канализационно отклонение за битови води PVC ф160 с дължина 30 м.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира на територията на град Разлог, община Добринище, община Банско.

За обекта е разрешено изработване на ПУП – ПРЗ – план за регулацията и застрояване на самостоятелни УПИ VII и УПИ III от УПИ III – 606,607,24,108,526. Кв 350 по плана на град Добринище с предназначение за „Жилищно строителство“.

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

По време на строителството 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 е чрез водопроводно отклонение с дължина приблизително 10м. от съществуващ водопроводен клон PE DN63 в ПИ 21498.350.29 – второстепенна улицана на град Добринище.

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:

- смеси от бетон,
 - код:17.01.07
 - количество приблизително 5,2 м³ бетон
- бетон
 - код: 17.01.01
 - количество приблизително 1.1 м³
- метални – от арматури и изрезки от тръби и ламарина
 - код:17.04.05
 - количество: приблизително 175 кг
- дървесен материал
 - код: 17.02.01

- количество приблизително 2.1м³
- смесени отпадъци от строителство,
 - код:17.09.04
 - количество приблизително 7.3 м³

- предвиждания за тяхното третиране:

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

По време на експлоатацията на обекта- битовите отпадъци ще се обезвреждат по действащата за гр. Добринище 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. Добринище.

Битовите отпадъчни води от обекта ще се заустват в канализационен клон за битови води разположен по ул. „Партизанска“, град Добринище. За имота е проектирано канализационно отклонение за битови води PVC ф160 с дължина 30 м.

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 неорганизираните 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 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 200м. 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 с 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 предполага 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 аварийен 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. Добринище
- община: Банско
- квартал: Кв 350 по плана на град Добринище
- номер на поземлен имот: 21498.350.606 и 21498.350.607
- собственост: „БЕСТ ВИСТА“ ЕООД

Инвестиционното предложение цели изграждането на жилищни сгради, след отделяне от УПИ III – 606,607,24,108,526 в кв. 79 по плана на град Добринище на два самостоятелни имота(УПИ VII и VIII) с предназначение за „жилищно строителство“, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотът, в които ще се изградят постройките, се намират в землището на град Добринище, община Банско.

Всички строителни дейности ще се извършат в границите на поземления имот. Площадката е с достатъчно 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 жилищни сгради, след отделяне от УПИ III – 606,607,24,108,526 в кв. 79 по плана на град Добринище на два самостоятелни имота(УПИ VII и VIII) с предназначение за „жилищно строителство“, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотът, в които ще се изградят постройките, се намират в землището на град Добринище, община Банско.

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 строителство
2. Подготвителни работи
3. Основно строителство
 - Изкопни работи
 - Насипни работи
 - Укрепителни работи
 - Котважни 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 планира 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 строителството ще се извършват земни, бетонови, кофражни, армировачни и насипни дейности. Те ще се изпълняват механизирани 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 жилищни сгради, след отделяне от УПИ III – 606,607,24,108,526 в кв. 79 по плана на град Добринище на два самостоятелни имота (УПИ VII и VIII) с предназначение за „жилищно строителство“, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотът, в който ще се изградят постройките, се намират в землището на град Добринище, община Банско.

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.

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 предложение няма 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 жилищни сгради, след отделяне от УПИ III – 606,607,24,108,526 в кв. 79 по плана на град Добринище на два самостоятелни имота(УПИ VII и VIII) с предназначение за „жилищно строителство“, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Имотът, в който ще се изградят постройките, се намират в землището на град Добринище, община Банско.

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, стоките 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 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.

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 делянка, планинският божур и др.; само от Балк. полуостров са известни имануеловата метличина, българското шапиче, планинската и горската самодивска трева, твърдата щитовидна папрат, панчиchieвият спореж, петковията, балканската пищялка, червеното, дълбокозъбното и хармановото 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).

“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.

Настоящото 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, 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 дейности.

Водоползването е чрез водопроводно отклонение с дължина приблизително 10м. от съществуващ водопроводен клон PE DN63 в ПИ 21498.350.29 – второстепенна улица на град Добринище.

Битовите отпадни води от обекта ще се заусят в канализационен клон за битови води разположен по ул. „Партизанска“, град Добринище. За имота е проектирано канализационно отклонение за битови води PVC ф160 с дължина 30 м.

Очакваната инсталирана мощност за предвидените сгради ще бъде 120 kW, а работната мощност около 120 kW.

В близост до имота се намира съществуващ ТП „Белия рид“. За хранване на имотите с ел. енергия се предвижда монтирането на главни електромерни табла на имотните граници. От ТНН на ТП „Белия рид“ до главните електромерни табла ще се изтеглят кабели ниско напрежение с дължина приблизително 3м.

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

Имотът, в който ще се изградят постройките, се намират в землището на град Добринище, община Банско.

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 Банско.

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;

Имотът, в които ще се изградят постройките, се намират в землището на град Добринище, община Банско.

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.

Проектът на ПУП не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗТТ, както и в границите на защитени зони като част от европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на ЗБР.

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 $L_{Aтер,Т}$ в децибели е както следва:

$$L_{Aтер,Т} = L_{A, екр,Т} - \Delta L_{разст.} - \Delta L_{екр.}, \quad \text{където:}$$

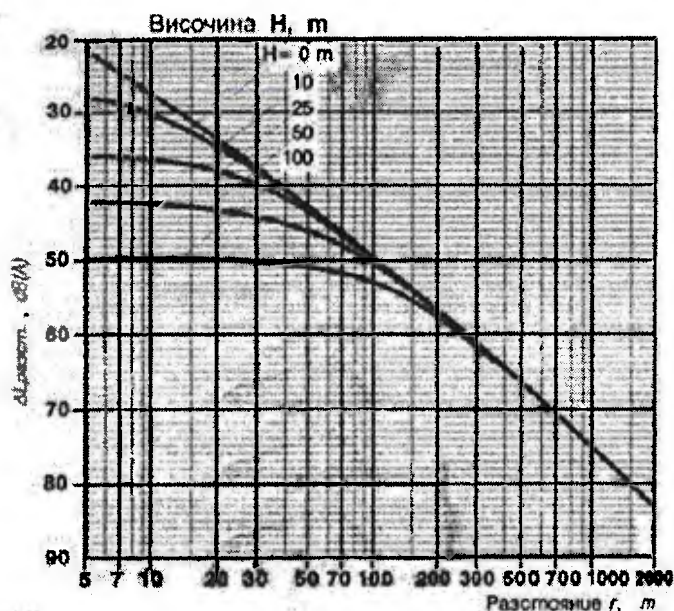
$L_{A,екв,Т}$ - изходно еквивалентно ниво от строителните машини;

$\Delta L_{разст}$ - намаляване нивото на шума в зависимост от разстоянието и разликата във височините;

$\Delta L_{екр}$ – 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 $\Delta L_{разст}$ - 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 $\Delta L_{\text{екр}} = 0$, 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 $L_{\text{Атер,Т}}$ на 50 м от строителната площадка ще бъде:

$$L_{\text{Атер,Т}} = 75 - 43 - 0 = 32 \text{ dB(A)}.$$

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.

Неорганизираните емисии в атмосферния въздух - основен източник на неорганизираните 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 миршещи вещества – на площадката няма да има дейности, които да са източници на интензивномиршещи 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.

Битовите отпадни води от обекта ще се заустват в съществуващата канализация преминаваща в прилежащата улица.

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 структура 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 по-добро и дори в известен смисъл обогатено в резултат на засаждането на нови растителни видове.

Въздействие върху биологично разнообразие.

Дейността, която ще се развива в имотът 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
- Въглеродороди (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 поддръжка 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 лагериране 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 структура 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 подобро, 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 отпадъци 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 отпадъци 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 заболяемостта 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.Банско.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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

Вероятността 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 временно 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 из земе 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.

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 на информационното табло в град Добринище и град Банско, информацията по приложение № 2 е оповестена за период от 26.06.2026г. до 10.07.2026г.

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:

- Документ за собственост – 1 бр.
- ПУП – ПРЗ – 1 бр.
- Заповед № 01-26-8/27.01.2026/от кмета на общ. Банско – 1 бр.
- ВиК – схема – 1 бр.
- Ел. схема – 1 бр.
- Електронен носител – 1 бр.

15.04.2026

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:

195 583 00 лв.

Пропорц. такса: 221 67 лв.
Обикн. такса: 14 00 лв.
Доп. такса: 1935 67 лв.
Всичко: 2171 34 лв.
Сметка № 1 от 2025 г.
Кв. № 1 от 2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. № 5713 от 03.10.2025 г.
Акт № 108 том XIX дело № 1081/2025 г.
Партидна книга: том стр. 185
Такса за вписване по ЗДТ: 185 лв.
Кв. № 1 от 2025 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМОСТ

Акт № 157, том 10, рег. № 10494, дело № 1081/2025 г.

Днес, 03.10.2025 г. (трети октомври две хиляди двадесет и пета година), пред мен **САШКА ВИТАНОВА**, нотариус с район на действие района на Районен съд Разлог, с рег. № 489 (четирисотин осемдесет и девет) от Регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в град Разлог, пл. «Преображение» № 7, ет. 1, офис 1, се явиха от една страна: **ТИНКА КРУМОВА ГАЛЧОВА**, ЕГН 5004170112, с л. к. № 643807137, изд. на 27.02.2012 г. от МВР Благоевград, безсрочна, с постоянен адрес: гр. Добринище, ул. „Тодор Каблешков“ № 18, **МАРИЯ ЗДРАВЧОВА ПОПОВА**, ЕГН 7308240038, с л. к. № 650139775, изд. на 04.03.2021 г. от МВР Благоевград, с постоянен адрес: гр. Добринище, ул. „Пирин“ № 2 и **КРУМ ЗДРАВЧОВ ГАЛЧЕВ**, ЕГН 7407210048, с л. к. № 650879928, изд. на 07.09.2021 г. от МВР Благоевград, с постоянен адрес: гр. Добринище, ул. „Тодор Каблешков“ № 18, като **ПРОДАВАЧИ**, и от друга страна **АНАСТАСИЯ АНДРЕЕВНА МАКСИМОВА**, гражданка на Руска Федерация, родена на 05.04.1982 г. в Челябинска област /СССР/, с паспорт № 75 4577421, изд. на 31.03.2017 г. от ФМС 50032, с разрешение за дългосрочно пребиваване № 701304671, изд. на 14.11.2023 г. от МВР София, ЕГН 8204050212, с адрес в Република България: гр. Банско, ул. „Пито Гули“ № 9, вх. А, ап. 10, като управител на „**БЕСТ ВИСТА**“ ООД, вписано в ТР към АВ с ЕИК 208474899, със седалище и адрес на управление: гр. Банско, ул. „Караманица“ № 7, ап. А11 дружеството като **КУПУВАЧ**, която заяви, че владее писмено и говоримо български език и не се нуждае от преводач, и след като се уверих в самоличността и дееспособността на явилите се пред мен лица, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот, а именно:

I. **ПРОДАВАЧИТЕ ТИНКА КРУМОВА ГАЛЧОВА, МАРИЯ ЗДРАВЧОВА ПОПОВА и КРУМ ЗДРАВЧОВ ГАЛЧЕВ**, продават на **КУПУВАЧА „БЕСТ ВИСТА“ ООД**, представлявано от управителя си **АНАСТАСИЯ АНДРЕЕВНА МАКСИМОВА**, следния свой собствен недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 21498.350.607 (двадесет и една хиляди четирисотин деветдесет и осем точка триста и петдесет точка шестстотин и седем) по кадастралната карта и регистри на гр. Добринище, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-92/15.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и регистри засягащо имота: Заповед № КД-14-01-732/18.11.2011 г. на Началника на СГКК – Благоевград, адрес на имота: гр. Добринище, п. к. 2777, ул. „Незнаен войн“ № 15 /петнадесет/, местност „Посаден

камен", с площ от 2700 кв. м. /две хиляди и седемстотин квадратни метра/, трайно предназначение: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 метра/, предишен идентификатор: 21498.350.23 (двадесет и една хиляди четиристотин деветдесет и осем точка триста и петдесет точка двадесет и три), номер по предходен план: 350.23 /триста и петдесет точка двадесет и три/, при съсед: поземлен имот 21498.360.445 (двадесет и една хиляди четиристотин деветдесет и осем точка триста и шестдесет точка четиристотин четиридесет и пет), имот 21498.350.606 (двадесет и една хиляди четиристотин деветдесет и осем точка триста и петдесет точка шестстотин и шест), имот 21498.350.24 (двадесет и една хиляди четиристотин деветдесет и осем точка триста и петдесет точка двадесет и четири), имот 21498.350.72 (двадесет и една хиляди четиристотин деветдесет и осем точка триста и петдесет точка седемдесет и две), имот 21498.350.29 (двадесет и една хиляди четиристотин деветдесет и осем точка триста и петдесет точка двадесет и девет), за ПРОДАЖНА ЦЕНА от 100 000,00 евро /сто хиляди евро/, която сума ще бъде изплатена от купувача по сметка с IBAN: BG53STSA93000032086445, BIC: STSABGSF на името на Мария Здравчова Попова, за което останалите продавачи Тинка Крумова Галчова и Крум Здравчов Галчев, дават изричното си съгласие днес, след подписване на настоящия нотариален акт и преди вписването му в АВ Разлог.-----

-----Данъчната оценка на гореописания недвижим имот, съгласно удостоверение № ДО 002725/ 23.09.2025 г., издадено от орган по приходите при отдел „Приходи“, община Банско, е в размер на 20 617.70 лева (двадесет хиляди шестстотин и седемнадесет лева и седемдесет стотинки).-----

-----2. АНАСТАСИЯ АНДРЕЕВНА МАКСИМОВА, като управител и представляващ "БЕСТ ВИСТА" ООД, заяви, че е съгласна и купува от името и за сметка на дружеството, подробно описания в пункт първи на настоящия нотариален акт недвижим имот, за цена при условията и сроковете за нейното плащане съгласно същия пункт.-----

-----3. ПРОДАВАЧИТЕ ТИНКА КРУМОВА ГАЛЧОВА, МАРИЯ ЗДРАВЧОВА ПОПОВА и КРУМ ЗДРАВЧОВ ГАЛЧЕВ, заявяват и декларират, че са единствени собственици на продавания имот, че имотът не е предмет на съдебни спорове от какъвто и да било характер, не е обременен с тежести в това число ипотеки и/или вписани иски молби, както и че трети лица нямат каквито и да било други права върху него. В случай на евикция се прилагат правилата на чл. 189 и сл. от ЗЗД.-----

-----4. Страните, се съгласяват, че всички разходи за местен данък придобиване на недвижим имот, такса вписване на нотариален акт и нотариални такси, във връзка с подписването на този нотариален акт са за сметка на КУПУВАЧА.-----

-----5. Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на 100 000,00 евро /сто хиляди евро/ представляваща продажната цена за недвижимия имот подробно описан по-горе, в пункт първи от настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по настоящата сделка, като разплащането по сделката ще се извърши по реда на чл. 25, ал.10 от ЗННД, по банков път и заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят по чл.313 от НК, за декларирани неверни данни.-----

----- Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица, ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го

сключват по добра воля, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.

След като се уверих от представените ми от продавачите писмени доказателства, че същите са собственици на имота, предмет на настоящия нотариален акт, и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт. Актът се прочете на участниците в нотариалното производство и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса, като същите изписаха и пълните си имена.

При подписването на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Договор за доброволна делба 121, том 2, рег. 3087 от 31.10.2011 г. на нотариус Сашка Витанова, рег. 489 от НК, Р. С. Разлог, вписан с вх. рег. № 3306/ акт 194, том 1 от 31.10.2011 г. на СВ-Разлог; 2. Скица 15-1267430/ 31.07.2025 г., издадена от СГКК – Благоевград; 3. Удостоверение за данъчна оценка на имота съгласно текста на акта; 4. Декларации по особените изисквания на закона; 5. Справки от НАП; 6. Протокол на общото събрание на дружеството; 7. Извлечения от ТР за актуално състояние на дружеството; 8. Удостоверение за наследници с изх. № Д-ИЗ-403/ 31.07.2025 г. на Кметство гр. Добринище; 9. Кв. за платени местен данък, такса за вписване и нотариални такси.

ПРОДАВАЧИ: 1. Т. и. и. и. Д. Кривкова Талцова

2. Мария Здравцова Тривева

3. Крум Здравцов Балчев

КУПУВАЧ: А. Макс

Анастасия Андреевна Максимова
АНАСТАСИЯ АНДРЕЕВНА МАКСИМОВА, като управител и представляващ "БЕСТ ВИСТА" ООД

НОТАРИУС

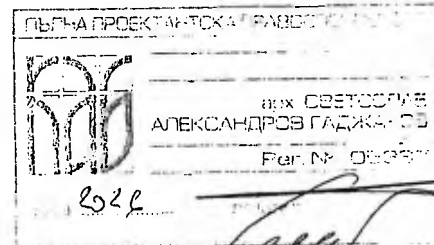
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ УПИ VII И VIII ОТ УПИ III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607 ПО КК НА ГР.ДОБРИНИЩЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "БЕСТ ВИСТА" ООД

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ФАЗА: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН



ПРОЕКТАНТ:
(арх. Светослав Гаджанов)

Съгласували:

Възложител: "БЕСТ ВИСТА" ООД

Дата: февруари 2026г.



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР : 260101U9594

ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/05367>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : 01/01/2026

ВАЛИДНО ДО : 31/12/2026

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:

Светослав Александров Гаджанов

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ :

05367

СПЕЦИАЛНОСТ :

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност- Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

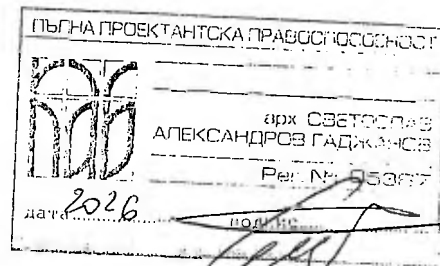
Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат предоставят проектантски услуги и за Всички видове устройствени планове, "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА:





КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2601019594

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**

ИМЕНА: **Светослав Александров Гаджанов**

РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **05367**

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в
КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В
БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:

ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407260100L00001

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

ЗЕАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286
гр. София 1000, пл. Позитано 5,
Телефон: +359 (02) 9856610

ЗАСТРАХОВАЩ:

Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък

ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО,
СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА:

Четвърта и Пета категория строежи, съгласно Закон за устройство на територията.
Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

01.01.2026г.

КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

31.12.2026г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република България

ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:

За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един
Застрахован:
четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ €12,782.30 на
събитие и €25,564.59 в агрегат за периода на застраховане
За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за
пета категория строежи, съгласно ЗУТ €8,936.32 на
събитие и €17,895.22 лв. в агрегат за периода на застраховане

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

НЯМА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. БОРИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. МАРГАРИТА КОЗОВСКА:

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ УПИ VII И VIII ОТ УПИ III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607 ПО КК НА ГР.ДОБРИНИЩЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "БЕСТ ВИСТА" ООД

ЧАСТ : ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ФАЗА: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. Основание за проектиране :

Настоящият план е изготвен по задание на собствениците на имотите " БЕСТ ВИСТА " ООД и на основание Заповед за допускане изработване на ПУП-ПРЗ №01-26-8 / 27.01.2026г. на Кмета на Община Банско. Проектът за изменение обхваща територията на УПИ III-606,607,24,108,526, кв. 79 по плана на гр.Добринище и поземлените имоти, попадащи в него.

2. Съществуващо положение :

- **Характер на територията**

Имотите се намират в урегулирана територия в гр.Добриище в северо-източната част на града. В тях няма изградени сгради. Действащи планове за регулация и застрояване

За имотите действа регулационния план, одобрен със Заповед №01-91 / 17.09.2012г., издадена от Кмета на Община Банско.

- **Собственост**

В границите на разглежданата територия собствеността на имотите е частна.

- **Съществуваща инфраструктура**

До имотите е осигурен достъп през асфалтов път, както и техническа инфраструктура - електроразпределение, водопровод, канализация.

3. Проектно решение :

С настоящият ПУП-ПРЗ се предвижда отделяне на два самостоятелни УПИ VII и VIII от УПИ III-606,607,24,108,526, кв. 79 по плана на гр.Добринище, като границите на новообразуваните УПИ съвпадат с имотните граници на ПИ 21498.350.606 и ПИ 21498.350.607 по КК на гр.Добринище. По този начин ще отпадне част от съсобствеността в УПИ III и възложителите ще получат отделен УПИ, в който предвиждат застрояване. Променя се предназначението на новите УПИ от „за почивна станция“ в „за жилищно застрояване“.

УПИ попадат в устройствена зона „Жм“ – жилищна устройствена зона, съгласно Общия устройствен план на Община Банско. Предвидени са допустимите според ОУПО показатели на застрояване - Плътност на застрояване - 50%, Кинт – 1.2, Озеленяване - 40% и Кота корниз до 10м(Зет). Указано е свободно застрояване за новообразуваните УПИ.

Градоустройствени показатели :

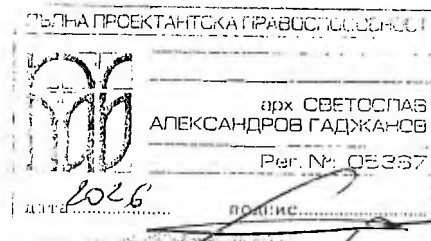
№ на УПИ	Устр. зона	Предназначение	П _{застр}	К _{инт}	П _{озел}	Н _{кк}	Начин на застр
VII-606	Жм	За жилищно застрояване	50%	1.2	40%	10м	е
VIII-607	Жм	За жилищно застрояване	50%	1.2	40%	10м	е

Площите на УПИ, съгласно настоящата разработка.

Площ на УПИ VII-606 /ПИ 21498.350.606/ - 1315 кв.м.

Площ на УПИ VIII-607 /ПИ 21498.350.607/ - 2700 кв.м.

4. Проектът е изготвен при спазване на ЗУТ и нормативната уредба по устройство на територията, определени с Наредба №7 от 2003г. на НУОВТУЗ и в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 / 2001г. на МРРБ.

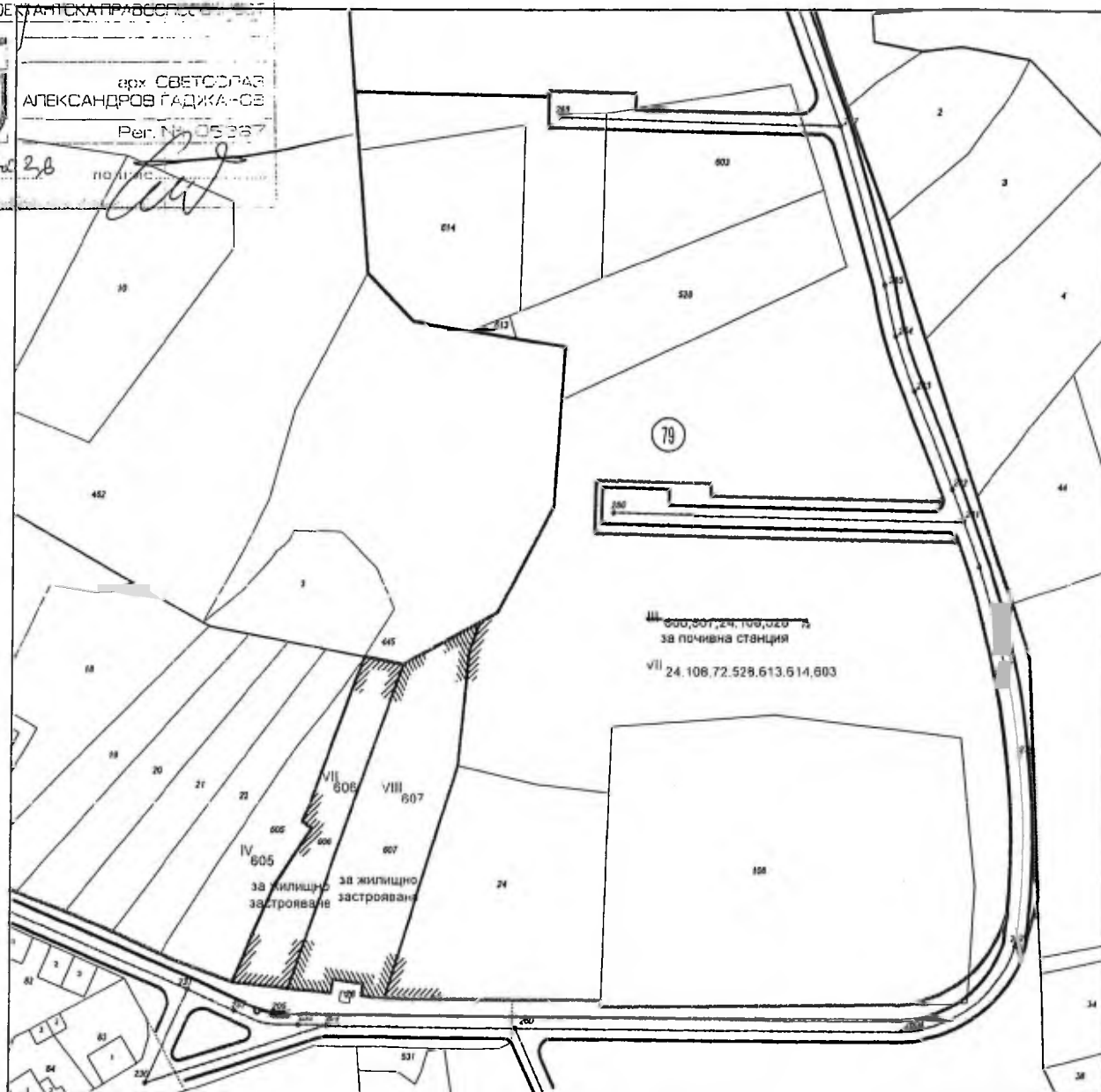
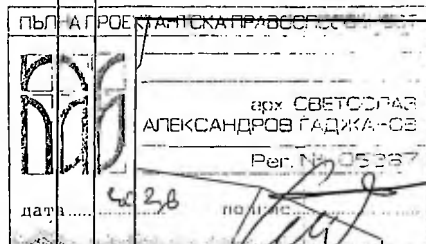


ИЗГОТВИЛ:
(арх. Светослав Гаджанов)

Дата: февруари 2026г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ОБЕКТ : ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ УПИ VII И VIII ОТ УПИ
III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА
ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607
ПО КК НА ГР.ДОБРИНИЩЕ



ЛЕГЕНДА:

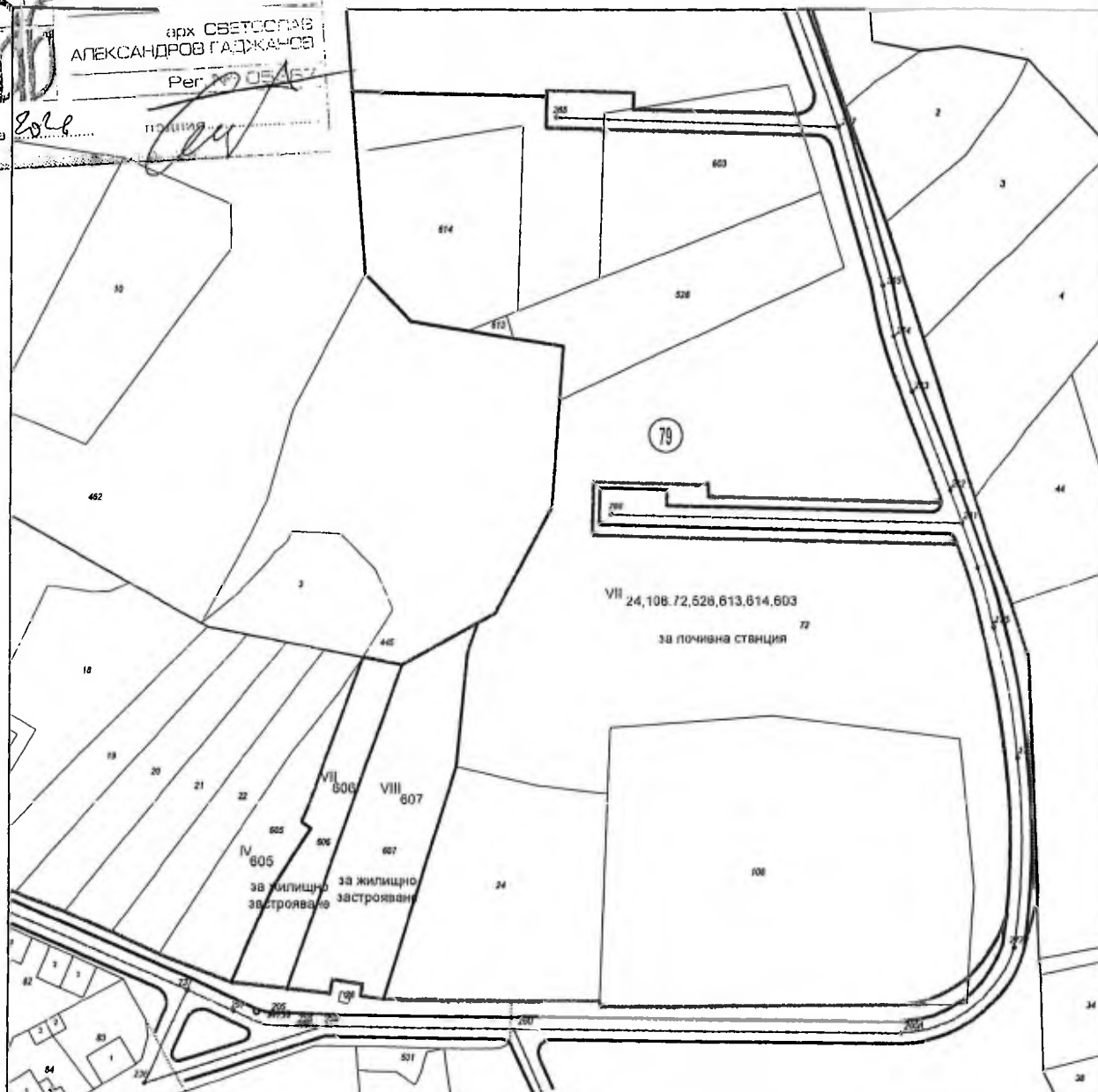
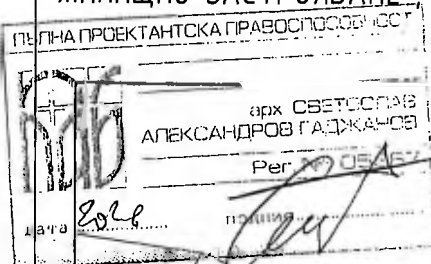
- XXX₈₁ Номер на УПИ
- XX₈₁ Номер на променен УПИ
- 81 Номер на имот от Кад.карта
- Граница на имот от Кад.карта
- - - - - Осови линии на улици
- == Върхушни и улични рег. линии
- Отпаднали регулационни линии
- == Нови регулационни линии

Настоящият проект не засяга
действащата улична регулация.

Възложител:	"БЕСТ ВИСТА" ООД		
Обект:	ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ УПИ VII И VIII ОТ УПИ III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607 ПО КК НА ГР.ДОБРИНИЩЕ		
Мащаб:	1:2000	Фаза:	ПУП
Част:	РЕГУЛАЦИЯ	Чертеж:	01
Проектант:	арх. Светослав Гаджаноф		
Чертеж:	ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯ		
Дата:	02.2026г.		

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ОБЕКТ : ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ УПИ VII И VIII ОТ УПИ
III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА
ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“ ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607
ПО КК НА ГР.ДОБРИНИЩЕ



ЛЕГЕНДА:

- XX X₈₁ Номер на УПИ
XX X₈₁ Номер на променен УПИ
81 Номер на имот от Кад.карта
Граница на имот от Кад.карта
Осови линии на улици
Вътрешни и улични рег. линии
Отпаднали регулационни линии
Нови регулационни линии

Настоящият проект не засяга
действащата улична регулация.

Възложител:	"БЕСТ ВИСТА" ООД		
Обект:	ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ УПИ VII И VIII ОТ УПИ III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607 ПО КК НА ГР.ДОБРИНИЩЕ		
Мащаб:	1:2000	Фаза:	ПУП
Част:	РЕГУЛАЦИЯ	Чертеж:	02
Проектант:	арх. Светослав Гаджанов		
Чертеж:	ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ		
Дата:	02.2026г.		



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ЗАПОВЕД

Община Банско
№ 01-26-8/27 01 2026

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 2, чл. 131, ал. 2, т. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 124б, ал. 1 и във връзка с чл. 135, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от ЗУТ, по постъпило Заявление с вх. № 33-25-3048/11.12.2025 г. от Анастасия Максимова, представител на „Бест Виста“ ООД.

ДОПУСКАМ

Да се изработи проект на ПУП-ПРЗ /Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване/ за отделяне на самостоятелни УПИ VII и VIII от УПИ III-606,607,24,108,526, кв 350 по плана на гр. Добринище с предназначение „за жилищно застрояване“, по имотните граници на ПИ 21498.350.606 и ПИ 21498.350.607 по КК на гр. Добринище и с допустими показатели на застрояване - Плътност на застрояване - до 50%, Кинт - до 1.2, Озеленяване - мин. 40% и Кота корниз до 10.00м(3ет).

Проектът за ПУП-ПРЗ да отговаря на изискванията на чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 45, т. 1 от Наредба 8/2001 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Заповедта да се връчи на Главния архитект, Началник отдел ТСУ и заинтересованите лица за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на ниже Георги Доневицин – зам.-кмет на Община Банско.

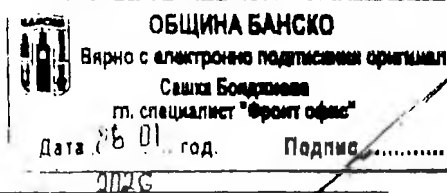
Приложения:

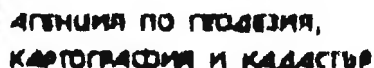
1. Скица № 52 от 30.12.2025 г., издадена от отдел Техническа служба, кметство Добринище;
2. Скица № 15-3165763-27.11.2025 г. на СГКК – гр. Благоевград;
3. Задание за проектиране съгл. чл. 125, ал. 1;
4. Мотивирано предложение;
5. Становище на главния архитект на Община Банско

СТОЙЧО БАНЕНСКИ
Кмет на Община Банско

STOYCHO METODIEV BANENSKI/27 01 2026
Кмет на община Банско

ММВ/ТСУ-Р





30. 62. 2015 recd.

област Благоевград

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-316576.3-27.11.2025 г.

Преземлен имот с идентификатор 21498350408

СКИДОВ: 1 от 2

MADE 1 2000

УПИ № 111 ПИШЕЦ: 2448235
по ред план на гр. Добричица

ОБЪЕКТ: Благоевград
ИМОТЕ в записки № 51 СТ. БУСТА ООД
по котар. акт № 124 от 18 мес.

№ 8300 от 29.07.2015 г.
ЛВ КВИТ. № 8304/15

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Добричище, общ. Банско, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-92/15.12.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **Заповед №КД-14-01-732/18.11.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: гр. Добричище, м. "Посаден камен", ул. "Незнаен войн" №15

Площ: 2700 кв.м

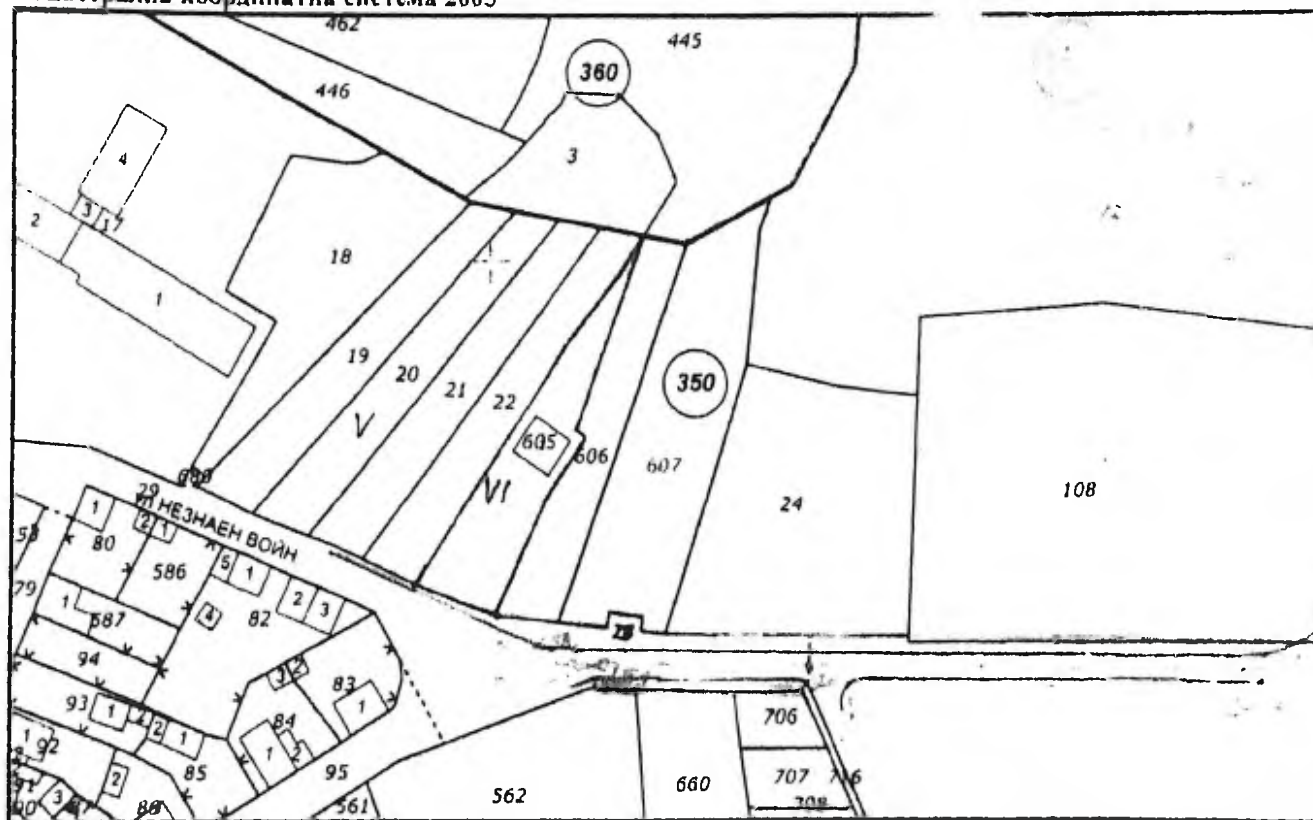
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: 21498.350.23

Номер от предходен план: 350.23

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 2000

Съседни: 21498.360.445, 21498.350.606, 21498.350.24, 21498.350.72, 21498.350.29

(содержание по данным от КРНИ):

208474899, "БЕСТ ВИСТА" ООД

$$S_{\text{max}}(A, N_2) \leq 1/(8\pi\alpha) \approx 0.25\%.$$

STUTZ, R. L., and J. L. HARRIS. 1976. p. 248.

Заказчик №01-93002-27-01-00254.

уд. ред. е утвърдена с запов. №

УН. РЕС. Е УТВЪРДИЕНА С ЗАПОВ. №

НИВВО. план утв. с заповед. №

КОПИРАЛ

Копия
ИЗМЕН

APPROVED: *[Signature]*
DATE: 10/10/00

50

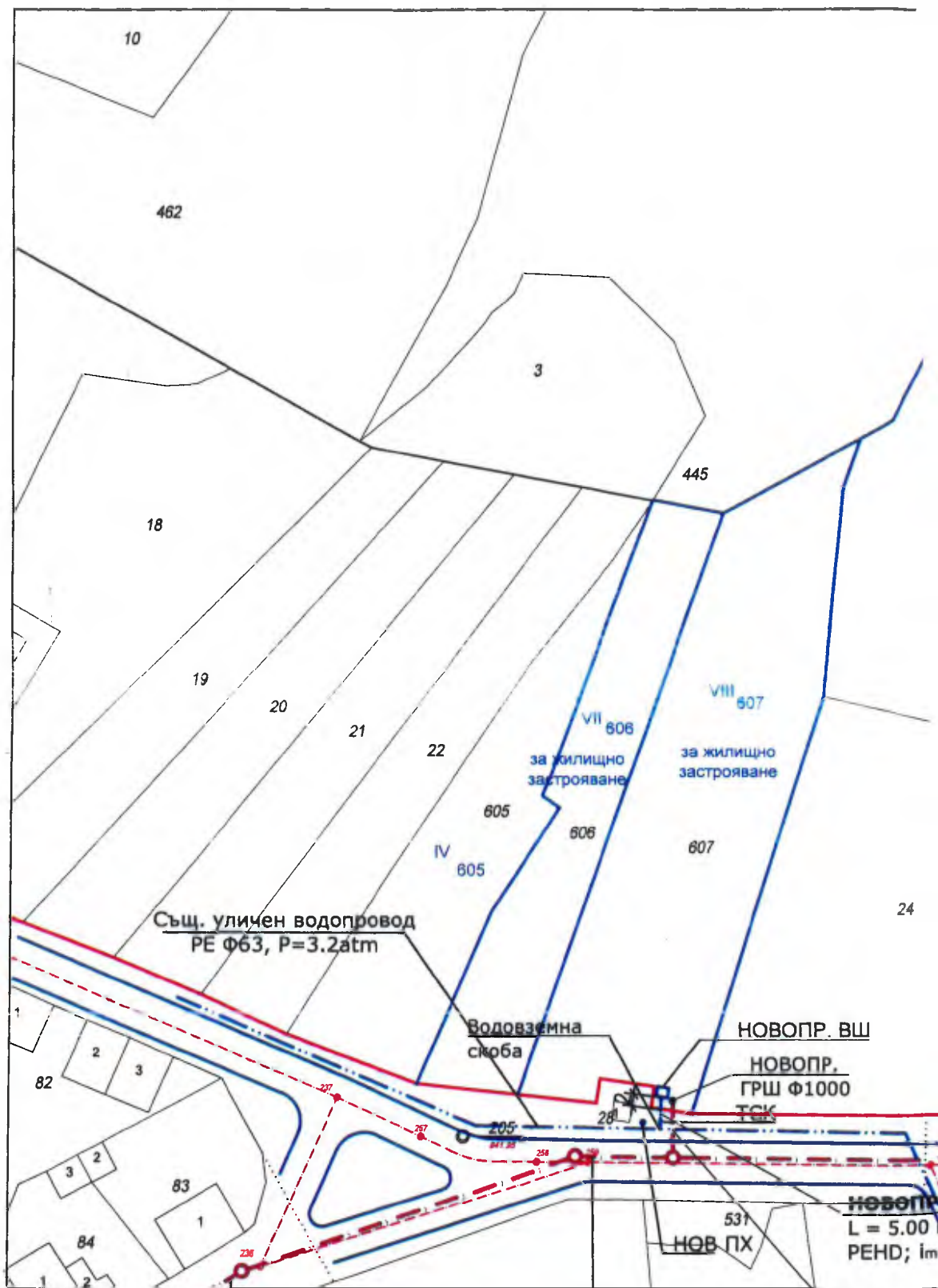
ДРЖА

1000

11

ET HA

ТСТБД

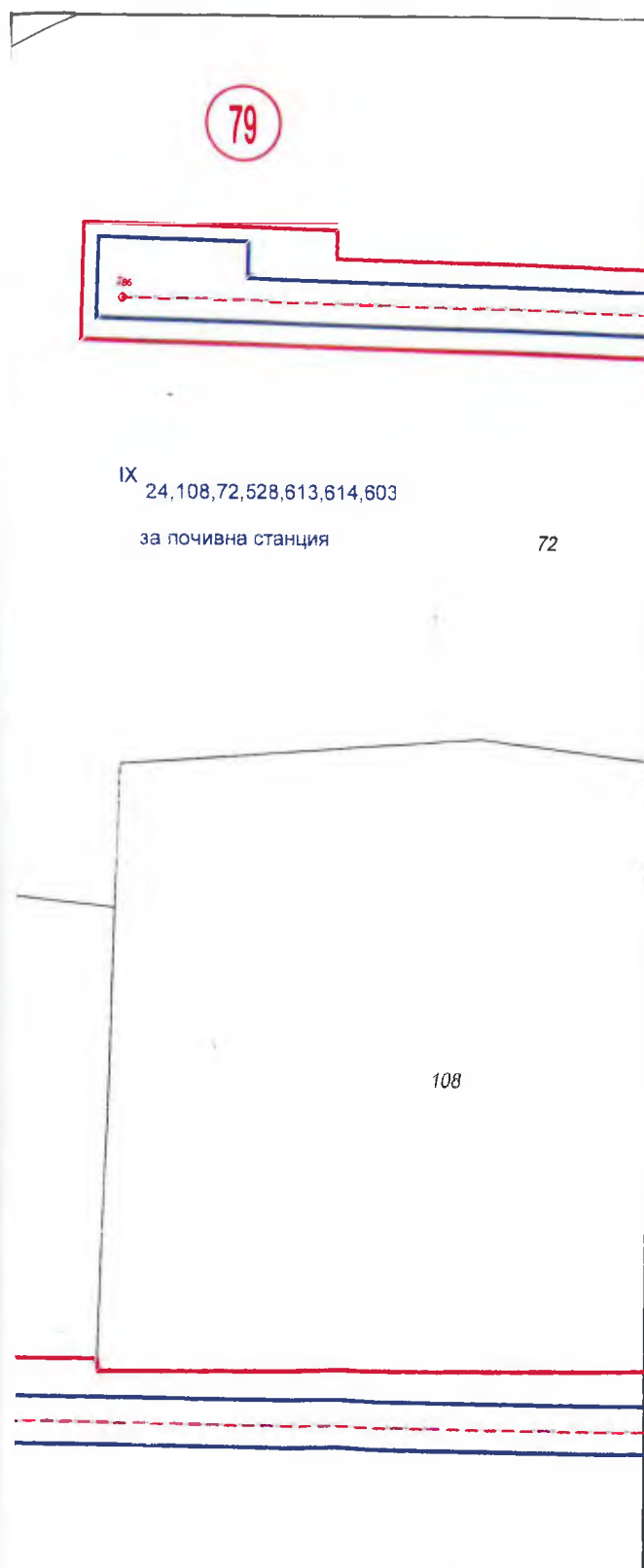


Същ. улична канализация
бетонови тр. Ф300

Нова улична канализация
бетонови тр. Ф300

НОВОПР.
Л = 10.00
PVC; im

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ВУК СХЕМА



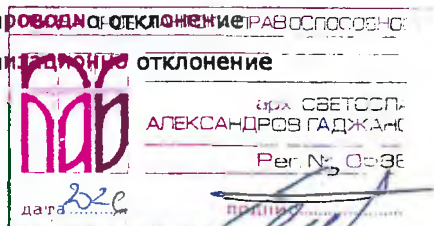
ОБЕКТ : ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ
УПИ VII И VIII ОТ УПИ III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО
ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА
ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА
ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607 ПО КК НА
ГР.ДОБРИНИЩЕ

ЗАБЕЛЕЖКИ:

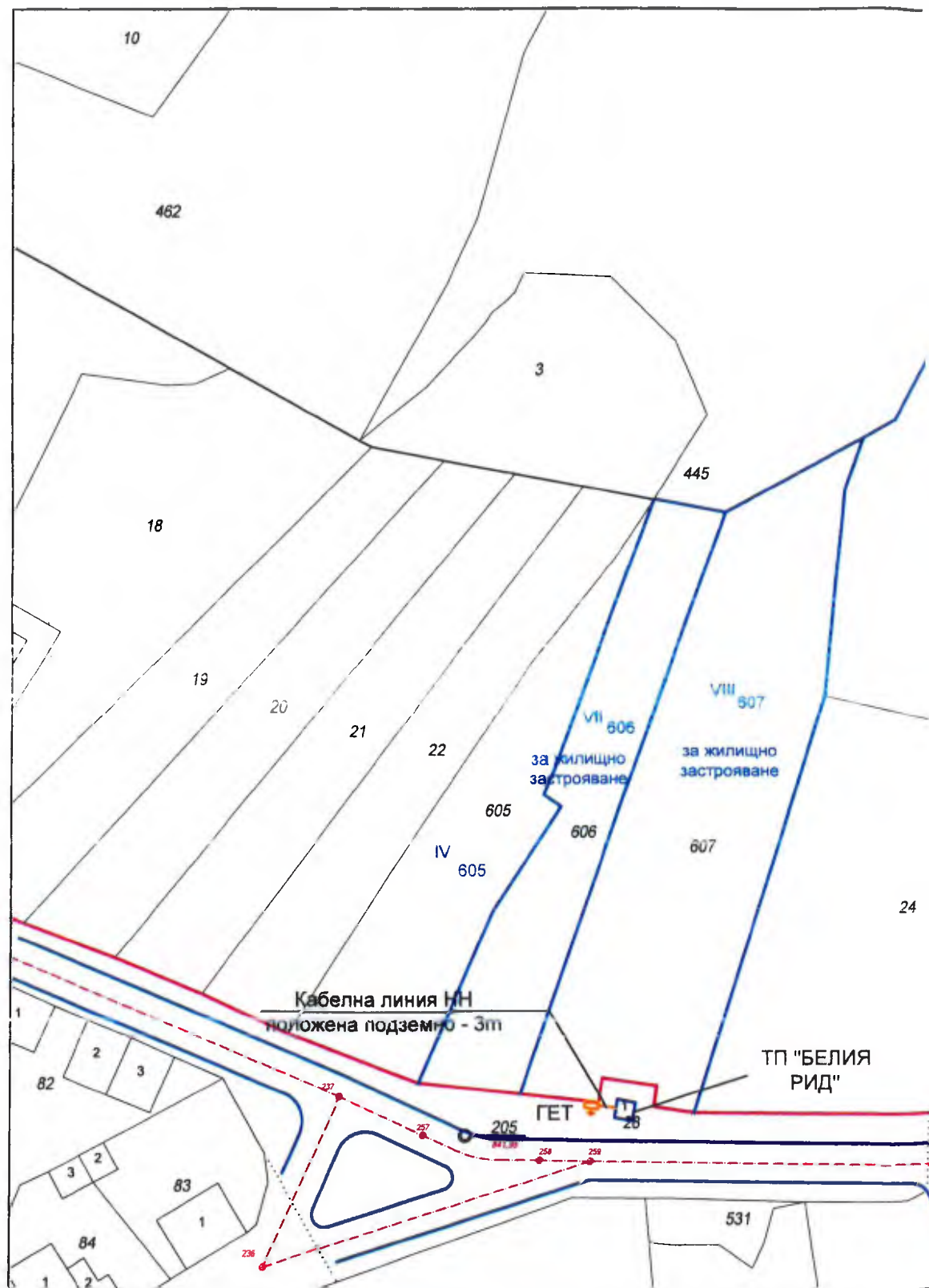
1. Битовите отпадни води от сградата са отведени чрез новопроектиращо СКО заустана в съществуваща улична канализация.
2. Обекта ще бъде захранен от съществуващ уличен водопровод, посредством новопроектирано СВО.
4. Преди започване на строителството да се извикат представители на всички фирми, експлоатиращи подземни проводни и съоръжения за уточняване точното им местоположение.
5. При различие от проекта да се потърси проектанта за даване на указания.

ЛЕГЕНДА:

- Ограничителна линия на застрояване
- Граница на промяна на устр. режим
- Същ. уличен водопровод
- Същ. улична канализация
- РШ Ревизионна шахта
- ВШ Водомерна шахта
- СВО Сградно водопроводно отклонение
- СКО Сградно канализационно отклонение

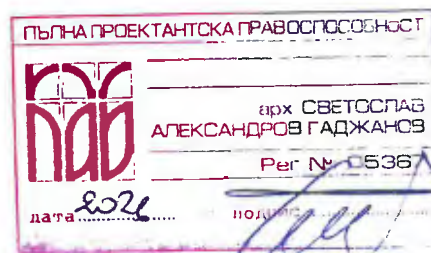


Възложител:	"БЕСТ ВИСТА" ООД		
Обект:	ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ УПИ VII И VIII ОТ УПИ III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607 ПО КК НА ГР.ДОБРИНИЩЕ		
Мащаб:	1:1000	Фаза:	ПУП
Част:	ВУК схема	Чертеж:	07
Проектант:	арх. Светослав Гаджанов		



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ЕЛЕКТРО СХЕМА

ОБЕКТ : ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ
УПИ VII И VIII ОТ УПИ III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО
ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА
ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА
ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607 ПО КК НА
ГР.ДОБРИНИЩЕ



Площ на УПИ VII-606 - 1315 кв.м.
Площ на УПИ VIII-607 - 2700 кв.м.

ЛЕГЕНДА:

- XXX₈₁ Номер на УПИ
- XXX₈₁ Номер на променен УПИ
- 81 Номер на имот от Кад карта
- Граница на имот от Кад.карта
- Осови линии на улици
- Вътрешни и улични рег. линии
- Отпаднали регулационни линии
- Нови регулационни линии

Настоящият проект не засяга
действащата улична регулация.

Възложител:	"БЕСТ ВИСТА" ООД		
Обект:	ПУП-ПРЗ ЗА ОТДЕЛЯНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ УПИ VII И VIII ОТ УПИ III-606,607,24,108,526, КВ. 79 ПО ПЛАНА НА ГР.ДОБРИНИЩЕ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ „ЗА ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ“, ПО ИМОТНИТЕ ГРАНИЦИ НА ПИ 21498.350.606 И ПИ 21498.350.607 ПО КК НА ГР.ДОБРИНИЩЕ		
Мащаб:	1:1000	Фаза:	ПУП
Част:	ЕЛ Схема	Чертеж:	08
Проектант:	арх. Светослав Гаджанов		
Чертеж:	ЕЛЕКТРО СХЕМА		