



Приложение №5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г. посл. изм. бр. 62 от 2022 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „**ВЕРДЕ ХОУМ**“ ООД, вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК **208282742**, чрез управителя **АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ ИВАНОВ**, ЕГН 7706103827, представляван от пълномощника **Цветан Георгиев Тошков**

(име, адрес и телефон за контакт)

с. Равда, община Несебър, област Бургас, п.к. 8238, ул. „Лазур“ № 21, вх. 1, ет. 2, ап. 23,
(седалище)

Пълен пощенски адрес: с. Равда, община Несебър, област Бургас, п.к. 8238, ул. „Лазур“ № 21, вх. 1, ет. 2, ап. 23,, Телефон:, факс, e-mail:

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ ИВАНОВ**

Лице за контакти: **Цветан Георгиев Тошков**, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, ул. „Охрид“ № 17

Телефон: 0884889494, факс, e-mail: ctoshkov82@abv.bg

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „**ВЕРДЕ ХОУМ**“ ООД, има следното инвестиционно предложение: Изграждане на “Обществено обслужващи дейности и жилищно строителство” в обхвата на ПИ 02676.147.94, местност "Герачни улици", землището на гр. Банско, община Банско, област Благоевград.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Ново инвестиционно предложение. Изграждане на две сгради с Г-образна конфигурация с две обособени секции (ЕТАП 1 и ЕТАП 2) в ПИ с идентификатор 02676.147.94, местност "Герачни улици", землището на гр. Банско, община Банско, област Благоевград.

Ново инвестиционно предложение: Инвестиционното предложение цели изграждането на две сгради с Г-образна конфигурация с две обособени секции (ЕТАП 1 и ЕТАП 2) в ПИ с идентификатор 02676.147.94, местност "Герачни улици", землището на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, като се съобрази с ограничителните линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Сградите ще представляват пететажни постройки – едно подземно ниво и четири надземни етажа.

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

Всяка сграда ще бъде с подземният етаж е изцяло функционално ориентиран към обслужването на сградата: Подземен паркинг, Ски гардероби, Технически площи: Главно техническо помещение и специализирано техническо помещение към СПА центъра с филтърни инсталации. Ниво Партер: Партерът съчетава представителната входна зона, рекреационния блок и жилищни площи: Фоайе и Лоби, СПА Център, Камериерски офис, Обслужващо помещение за поддръжка

и Жилищна част.

Втори и Трети етаж ще са за жилищни обекти.

Тавански етаж е за жилища с открити покривни тераси.

В южния вътрешен двор е ситуиран открит плувен басейн с релакс зона и шезлонги

Конструкцията е монолитна стоманобетонна скелетно-гредова и безгредова конструкция с носещи стоманобетонни колони, шайби и плочи. Външни ограждащи стени – керамични тухлени блокове с дебелина 25 см с външна топлоизолация от минерална вата/EPS (≥ 10 см). Вътрешни разделителни стени между апартаментите – тухлени стени 25 см със звукоизолационни свойства. Вътрешни преградни стени в апартаментите – керамични тухли 12 см. Фасадно оформление: Цокъл. окрив: Комбиниран – скатен с покритие от керемиди в алпийски стил и плоски покривни тераси с положени хидро- и топлоизолационни пакети и гранитогресни настилки на дистанционери.

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

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

- обща използвана площ:

- капацитет: сгради за обществено обслужване и жилищна площ

- обща използвана площ: 2 029.00 м²

Площ на имота – 4592 м²

Застроена площ приблизително 2500 м²

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

Предвиждат се изкопни работи за фундиране на дълбочина 3-4.00 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип. Не се предвиждат взривни дейности.

Транспортният достъп – имотът е достъпен чрез право на преминаване през ПИ 02676.501.4536 по КК на гр. Банско, община Банско – ул. „Явор“, гр. Банско и за което има издадено предварително съгласие от община Банско.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от ВиК мрежата на гр. Банско, община Банско. Водоснабдяването на обекта ще бъде осъществено от уличен водопровод PE DN110 в ПИ 02676.501.4536 – местен път, граничещ с имота.

Водното количество за питейно- битови нужди е: 5.00 l/s.

Електроснабдяване на обекта ще се осъществи от електро мрежата на гр. Банско, община Банско, като ще се монтира ново електромерно табло от типа ТЕПО-3П+Рк. Захранването му ще се осъществи с проектиране и изграждане на кабелна мрежа ниско напрежение САВТ-0.6/1 кV, AI/PVC-3x185+95mm², с приблизителна дължина на трасето от 100 метра. Имота се намира в граници с регулацията на гр. Банско, в която има изградена електро система.

Битовите отпадни води от обекта ще се заустват в съществуващата канализационен клон за

смесени води PVC DN315 в ПИ 02676.501.4536 – местен път, ул. „Явор“, граничещ с имота. Тяхното пречистване става в ГПСОВ- Банско.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Имотът се намира в землището на гр. Банско, община Банско.

За имота е допуснато изработването на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ 02676.147.94 в м. „Герачни улици“ по КК на гр. Банско, община Банско, с Решение № 782, Протокол № 42 на ОбС - Банско.

С реализацията на инвестиционното предложение се предвижда промяна на предназначението на земята и преодреждането и в урбанизирана територия.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

- населено място: гр. Банско
- община: Банско
- квартал: местност „Герачни улици“
- номер на поземлен имот: 02676.147.92
- собственост: „**ВЕРДЕ ХОУМ**“ ООД

- близост до или засягане на защитени територии: Не засяга защитени територии, обекта е в землището на гр. Банско, община Банско.

- близост до или засягане на територии за опазване на обектите на културното наследство:

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

- очаквано трансгранично въздействие: не се очаква трансгранично въздействие.
- схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Не се предвижда.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

- предвидено водовземане за питейни нужди: приблизително 5.0 л/с.

- чрез обществено водоснабдяване, необходими количества (ВиК или друга мрежа):

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от ВиК мрежата на гр. Банско, община Банско. Водоснабдяването на обекта ще бъде осъществено от уличен водопровод PE DN110 в ПИ 02676.501.4536 – местен път, граничещ с имота.

- и/или от повърхностни води, необходими количества м³/год (наименование на воден обект): не се предвижда.

- и/или подземни води, необходими количества м³/год, съществуващи съоръжения или

необходимост от изграждане на нови: не се предвижда.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

не се предвижда.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

не се предвижда.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:
По време на строителството:

- пластмаси
 - 16 01 19
 - Количество приблизително 2.0 м³
- смеси от бетон,
 - код:17.01.07
 - количество приблизително 15.0 м³ бетон
- бетон
 - код: 17.01.01
 - количество приблизително 5.0 м³
- метални – от арматури и изрезки от тръби и ламарина
 - код:17.04.05
 - количество: приблизително 300 кг
- дървесен материал
 - код: 17.02.01
 - количество приблизително 12 м³
- смесени отпадъци от строителство,
 - код:17.09.04
 - количество приблизително 8.0 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. Банско 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. Банско.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгревна яма и др.)

Битовите отпадъчни води от обекта ще се заустват в съществуващата канализационен клон за смесени води PVC DN315 в ПИ 02676.501.4536 – местен път, ул. „Явор“, граничещ с имота. Тяхното пречистване става в ГПСОВ- Банско.

10. (Доп. – ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.) Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1

към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

не се предвижда.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви): неприложимо.

Прилагам:

1. Документ за собственост – 1 бр.
2. Скица на ПИ 02676.147.94 – 1 бр.
3. Копие на Пълномощно- 1 бр.
4. Копие на Решение № 782, Протокол № 42 на ОбС - Банско – 1 бр.
5. Копие на изходни данни от ВиК Благоевград.

Дата:

Уведомител:

(подпис)

TSVETAN
GEORGIEV
TOSHKOV

Digitally signed by
TSVETAN GEORGIEV
TOSHKOV
Date: 2026.08.28 16:56:01
+03'00'

РИОСВ - Благоевград

От: Tzvetan Toshkov <ctoshkov82@abv.bg>
Изпратено: 28 август 2026 г. 17:07
До: office@riosvbl.org
Относно: ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ВЕРЗЕ ХОУМ БАНСКО
Прикачени файлове: 339 usluga_14_OVOS_obrazec_1-1 Банско Верде Хоум.pdf; ДОК ВЕРДЕ ХОУМ
РИОСВ БАНСКО.pdf