Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Благоевград
Вх.№ ПД-1644/14.05.26 20 г.
Едно гише

Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1

от Наредбата за ОВОС

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – БЛАГОЕВГРАД

ИСКАНЕ

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

от **„А.С. СТИЛ 2010“ ООД**

гр. София (1618), р-н Витоша, жк. БЪКСТОН, УЛ. БЪЛГАРСКА ЛЕГИЯ № 36

(име, адрес и телефон за контакт)

гр. София (1618), р-н Витоша, жк. БЪКСТОН, УЛ. БЪЛГАРСКА ЛЕГИЯ №36

(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. София (1618), р-н Витоша, жк. БЪКСТОН, УЛ. БЪЛГАРСКА ЛЕГИЯ №36

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

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Ивайло Кръстев и Христина Белемезова

Лице за контакти: Емин Кумбаров, тел. 08834808729, e-mail: kumbarov_em@abv.bg

Адрес за кореспонденция: .....

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение ***„Изграждане на хотелски комплекс“ в УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв.17 /ПИ 43606.501.22/ по КККР на с. Лещен, община Гърмен, област Благоевград***.

Инвестиционното предложение е **ново строителство** и включва изграждане на хотелски комплекс с обща разгъната застроена площ 2593,41 m² върху имот с площ 2517 m².

Инвестиционното предложение е **ново** и предвижда изграждане на хотелски комплекс в имот с площ **2517,00 кв. м**, със **застроена площ 955,56 кв. м**, **РЗП 2593,41 кв. м**, **плътност на застрояване 38 %**, **Кинт 1,03**, **озеленяване 47 %** и **височина до 10,00 м**.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Сградата е развита на **пет нива** – етаж 0 и четири подземни нива, поради силно наклонения терен. Предвидени са **27 самостоятелни хотелски стаи**, **8 апартамента** и **25 паркоместа**, от които 2 покрити, 1 за хора в неравностойно положение и 2 за електромобили.

Съгласно допълнението към уведомлението, във връзка с новото петно на застрояване се предвижда премахване на съществуващи сгради с идентификатори **43606.501.22.1** – селскостопанска сграда, 1 етаж, ЗП 14 кв. м, и **43606.501.22.2** – жилищна сграда – еднофамилна, 1 етаж, ЗП 49 кв. м.

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

Прилагам:

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

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

3. Оценка по чл. 99а ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

4. Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Уведомител: .....

(подпис)

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Дата: .....

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище - **„А.С. СТИЛ 2010“ ООД,** гр. София (1618), р-н Витоша, жк. БЪКСТОН, УЛ. БЪЛГАРСКА ЛЕГИЯ № 36
2. Пълен пощенски адрес - гр. София (1618), р-н Витоша, жк. БЪКСТОН, УЛ. БЪЛГАРСКА ЛЕГИЯ № 36

3. Телефон, факс и e-mail.

4. Лице за контакти. Емин Кумбаров, тел. 08834808729, e-mail: kumbarov_em@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;

Инвестиционното предложение е **ново** и предвижда **изграждане на хотелски комплекс** в **УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв. 17 /ПИ 43606.501.22/** по КККР на с. Лещен, община Гърмен, област Благоевград.

Проекта представлява масивна сграда на пет етажа със стоманобетонова носеща конструкция, оразмерена в съответствие с действащите в Република България нормативни актове. Сградата, е разделена визуално на пет обема/секции/, които хармонично лягат върху наклонения терен. Разрезните усилия в стоманобетоновата конструкция са изчислени по метода на крайните елементи с програмен продукт PSCAD 1.4, поотделно за всяка секция.

Носещата конструкция на сградата е стоманобетонова, състояща се от стоманобетонови шайби, колони, и плочи. Сградата е осигурена от земетръс от с изчислителен спектър Вид 1 и изчислително ускорение ag=0.15 за община Гърмен.

Ограждащите стени са от зидария. Зидовете са с дебелина 25 см и се изпълняват от кухи керамични тухли с обемно тегло 16 kN/m3 на вароциментов разтвор 1:3, като зидовете не са носещи. Покривната конструкция е дървена. Покрива лежи върху стоманобетонови греди. Усилията от земетръс се поемат от стоманобетоновите шайби, ситуирани в двете посоки. Колоните работят само на центричен натиск.

При конструктивния анализ всички елементи се проектират и оразмеряват по крайни гр.гр.с-я (якост) и експлоатационни гр. гр. с-я (деформации и пукнатини)

Натоварване върху конструкцията

-Собствено тегло стоманобетонна конструкция; Собственото тегло на конструкциите е определено в зависимост от материала от който са направени а именно бетон клас С 20/25. Приетата стойност за коефициента на натоварване е за стоманобетонови конструкции – γ g sup = 1.35

-Експлоатационен товари

- за подова конструкция 2 кN/m2
- за стълби и тераси 3 кN/m2
- за мазилка 0,35 кN/m2

Коефициента на натоварване за експлоатационните товари е γq = 1.50.

-Натоварване от сняг: Района на село Лещен попада в III-ти район съгласно «Наредба №3 за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях» 2005 г. Нормативната стойност на натоварването от теглото на снежната покривка в този район е sк=1,20 kN/m2. Коефициента на натоварване от сняг е γq = 1.50.

-Натоварване от вятър: Конструкцията е изчислена на ветрово въздействие, съгласно изискванията на Еврокод 1, като характеристичната стойност на скоростта на вятъра е приета по картата за района на Благоевград.

-Натоварване от земетръс: Сградата е осигурена от земетръс от с изчислителен спектър Вид 1 и изчислително ускорение ag=0.15 за община Гърмен.

Бетоново покритие на армировката

- за греди - 2,5см

- за колони - 2,5см

- за фундаменти – 3.5см

Материали
- Ивични и единични фундаменти – бетон клас С20/25 fcd=1.33 kN/cm2
- Колони, шайби и плочи - бетон клас С20/25 fcd=1.33 kN/cm2
- Стомана в плочи, шайби и колони BSt 420-fyd=36.5 kN/cm2
-Тухли кухи на етажи с обемно тегло до 16 kN/m3

Изпълнение и контрол на строителните работи

При промяна, наложена от замяна на някои използвани материали същата да бъде съгласувана с проектанта-конструктор.

Проектантът не носи отговорност за некачествено изпълнени работи.

При изпълнение на строителните работи да се спазват всички изисквания на ПИПСМР за стоманобетонни конструкции и Наредба № 2 от 2004 г. за безопасни условия за труд.. Всички уреди и инструменти да са в изправност. Да се водят

необходимите инструкции. Обекта да се обезопаси и да се спазват условията в проекта по част ПБЗ.

Проектът предвижда изграждане на хотелски комплекс в УПИ VI-249,250,251,253, кв.17 (ПИ 43606.501.22), с. Лещен, общ. Гърмен, обл. Благоевград. Сградата е разположена върху силно наклонен терен и е развита на пет нива (етаж 0 и четири подземни етажа) с обща разгъната застроена площ (РЗП) 2593,41 м². Застроената площ е 955,56 м², което представлява 38% от имота. Характерното за сградатата, е че може да бъде разделена визуално на няколко обема, които хармонично лягат върху наклонения терен. По този начин сградата използва композиционните принципи на възрожденската архитектура, характерна за Западните Родопи, но същевремено отговаря на нормативите от ЗУТ за максимална височина на сградата от 10м. Архитектурното решение е съобразено с традиционната местна архитектура и среда – каменна зидария по фасадите, дървени еркери, чардаци и покрив с тикли, което създава хармонично вписване в историческия облик на с. Лещен.

Функционално разпределение:

Етаж 0 – основен вход, лоби-бар, детски кът, офис, обслужващи помещения и гараж.

Етаж -1 и -2 – хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони.

Етаж -3 и -4 – допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площи.

Покрив – традиционна покривна конструкция с каменни тикли, комини и дървени стрехи.

Местата за настаняване в хотелския комплекс са 27бр. самостоятелни стаи и 8бр. Апартамента, като 2бр. от самостоятелните стаи са предвидени за хора в неравностойно положение. Осигурени са общо 25бр паркоместа, като 2 от тях са покрити/ в гараж/ а останалите 23 паркоместа са открити. Едно от откритите паркоместа е предвидено за хора в неравностойно положение, а две от тях за електрически автомобили.

Сградата, предмет на настоящия проект е със **свързано** застрояване по реда на чл. 21, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Всички издатини, използвани в проекта са в съответствие с изискванията на Глава 24 на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/.

Сградата е поместена в центъра на имота, с оглед на нормативните отстояния от имотните граници спрямо визата.. Главният вход е на изток с пряк излаз на главния път преминаващ през населеното място, като имота граничи с две улици – от изток и запад. Достъпът до гаража и част от откритите паркоместа се осъществяват от улицата /изток/, а останалите паркоместа са разположени от западната страна на имота, където граничи с втората улица. Имотът е с голяма денивелация изток-запад, терена се

понижава в посока запад, като разликата между двете улици е около 15м. На север граничи с УПИ IV 248 , посоки изток и запад с улица , а на юг с УПИ VIII-252

Проектът постига следните показатели на застрояване/общо за имота/:

Площ имот: 2517,0 м²

Застроена площ: 955,56 м²

РЗП: 2593,41 м²

Плътност на застрояване: 38%

Кинт: 1,03

Височина: 10м

Озеленяване: 47%

Вертикалната комуникация се осъществява чрез стълбищна клетка и асансьор, но начина на разполагане на сградата върху терена позволява всеки етаж да има директна връзка с терена.

Етаж 0 със ЗП = 483.23 кв.м.:

Разположен на кота; +0.00- основен вход, лоби-бар, детски кът, офис, обслужващи помещения и гараж.

На нивото са разположени следните помещения:

Ет 0.01	Преддверие	10.65 m²
Ет 0.02	Лоби-бар	187.36 m²
Ет 0.03	Детски кът	39.66 m²
Ет 0.04	Чардак	71.02 m²
Ет 0.05	Тоалетни	30.54 m²
Ет 0.06	Камериерски склад	5.92 m²
Ет 0.07	Стълбище	20.83 m²
Ет 0.08	Гараж	40.71 m²
Ет 0.09	Коридор	3.63 m²
Ет 0.10	Тоалетна	17.18 m²
Ет 0.11	Офис	27.96 m²
Ет 0.12	Балкон	1.67 m²

Етаж -1 със ЗП= 627,16кв.м.:

Разположен на кота - 2.90 - хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони.

На нивото са разположени следните помещения:

Ет -1.01	Коридор	46.50 m²
Ет -1.02	Стълбище	13.72 m²
Ет -1.03	Камериерски офис	24.35 m²
Ет -1.04	Техническо помещение	69.80 m²
Ет -1.АП1.01	Спалня	21.37 m²
Ет -1.АП1.02	Баня	6.64 m²
Ет -1.АП1.03	Балкон	4.89 m²
Ет -1.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП2.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП3.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП4.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП5.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП5.02	Баня	3.89 m²

Ет -1.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП5.04	Балкон	4.97 m²
Ет -1.АП6.01	Антре	10.37 m²
Ет -1.АП6.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП6.03	Спалня	24.20 m²
Ет -1.АП6.04	Спалня	13.04 m²
Ет -1.АП6.05	Балкон	3.79 m²
Ет -1.АП7.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП7.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП7.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП7.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП8.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП8.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП8.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП8.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП9.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП9.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП9.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП9.04	Балкон	5.38 m²
Ет -1.АП10.01	Антре	5.20 m²
Ет -1.АП10.02	Баня	3.89 m²
Ет -1.АП10.03	Спалня	18.75 m²
Ет -1.АП10.04	Балкон	5.38 m²

Етаж -2 със ЗП= 933,39кв.м.:

Разположен на кота - 5.80 - хотелски стаи и апартаменти с прилежащи санитарни възли и балкони. На това ниво е оформен и вътрешния озеленен двор.
На нивото са разположени следните помещения:

Ет -2.01	Коридор	44.27 m²
Ет -2.02	Стълбище	13.72 m²
Ет -2.03	Камериерски офис	24.53 m²
Ет -2.АП1.01	Спалня	21.44 m²
Ет -2.АП1.02	Баня	6.64 m²
Ет -2.АП1.03	Тераса	15.71 m²
Ет -2.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП2.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП3.04	Тераса	15.97 m²
Ет -2.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП4.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП5.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП5.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП5.04	Тераса	15.98 m²
Ет -2.АП6.01	Антре	12.56 m²
Ет -2.АП6.02	Баня	3.89 m²

Ет -2.АП6.03	Спалня	24.20 m²
Ет -2.АП6.04	Спалня	13.04 m²
Ет -2.АП6.05	Тераса	8.53 m²
Ет -2.АП7.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП7.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП7.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП7.04	Балкон	5.17 m²
Ет -2.АП8.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП8.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП8.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП8.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП9.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП9.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП9.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП9.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП10.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП10.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП10.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП10.04	Балкон	5.09 m²
Ет -2.АП11.01	Антре	12.04 m²
Ет -2.АП11.02	Баня	3.92 m²
Ет -2.АП11.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП11.04	Дн + Тр + Кухня	46.91 m²
Ет -2.АП11.05	Балкон	5.17 m²
Ет -2.АП12.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП12.02	Баня	3.89 m²

Ет -2.АП12.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП12.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП13.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП13.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП13.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП13.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП14.01	Антре	5.20 m²
Ет -2.АП14.02	Баня	3.89 m²
Ет -2.АП14.03	Спалня	18.75 m²
Ет -2.АП14.04	Балкон	5.38 m²
Ет -2.АП15.01	Антре	8.06 m²
Ет -2.АП15.02	Баня	3.76 m²
Ет -2.АП15.03	Спалня	17.48 m²
Ет -2.АП15.04	Дн + Тр + Кухня	30.24 m²
Ет -2.АП15.05	Балкон	6.61 m²

Етаж 3 със ЗП= 309,85кв.м.:

Разположен на кота -9.40 - допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площи

На нивото са разположени следните помещения:

Ет -3.01	Коридор	46.71 m²
Ет -3.02	Склад	2.42 m²
Ет -3.03	Коридор	37.98 m²
Ет -3.04	ТП	12.81 m²
Ет -3.05	Стълбище	13.72 m²
Ет -3.06	Преддверие	27.37 m²
Ет -3.07	Склад	4.55 m²

Ет -3.08	Тоалетни	7.24 m²
Ет -3.09	Дискотека	130.40 m²
Ет -3.10	Въздух	267.13 m²
Ет - 3.АП1.01	Антре	4.65 m²
Ет - 3.АП1.02	Баня	3.89 m²
Ет - 3.АП1.03	Спалня	21.87 m²
Ет - 3.АП1.04	Спалня	15.69 m²
Ет - 3.АП1.05	Балкон	5.17 m²
Ет - 3.АП2.01	Антре	5.20 m²
Ет - 3.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет - 3.АП2.03	Спалня	18.75 m²
Ет - 3.АП2.04	Балкон	5.38 m²
Ет - 3.АП3.01	Антре	5.20 m²
Ет - 3.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет - 3.АП3.03	Спалня	18.75 m²
Ет - 3.АП3.04	Балкон	5.38 m²
Ет - 3.АП4.01	Антре	5.20 m²
Ет -	Баня	3.89 m²

3.АП4.02		
Ет - 3.АП4.03	Спалня	18.75 m²
Ет - 3.АП4.04	Балкон	5.38 m²
Ет - 3.АП5.01	Антре	5.06 m²
Ет - 3.АП5.02	Баня	3.76 m²
Ет - 3.АП5.03	Спалня	18.75 m²
Ет - 3.АП5.04	Дн + Тр + Кухня	31.31 m²
Ет - 3.АП5.05	Балкон	5.09 m²

Етаж 4 със ЗП= 309.88кв.м.:

Разположен на кота -11.60 - допълнителни хотелски стаи, както и развлекателни функции – дискотеки, складови и технически помещения, гардеробни и обслужващи площи

На нивото са разположени следните помещения:

Ет -4.01	Преддверие	3.84 m²
Ет -4.02	Коридор	62.55 m²
Ет -4.03	Склад	2.42 m²
Ет -4.04	Преддверие	17.85 m²
Ет -4.05	ТП	12.81 m²
Ет -4.06	Стълбище	13.72 m²
Ет -4.07	Преддверие	32.46 m²
Ет -4.08	Входно пространство	18.15 m²
Ет -4.09	Гардеробно	16.29 m²

Ет -4.10	Тоалетни	34.33 m²
Ет -4.11	Стая за изпълнители	10.81 m²
Ет -4.12	Видеонаблюдение	9.12 m²
Ет -4.13	Съблекалня	12.77 m²
Ет -4.14	Склад	23.30 m²
Ет -4.15	Дискотека	272.16 m²
Ет - 4.АП1.01	Антре	4.65 m²
Ет - 4.АП1.02	Баня	3.89 m²
Ет - 4.АП1.03	Дн + Тр + Кухня	27.75 m²
Ет - 4.АП1.04	Спалня	15.69 m²
Ет - 4.АП2.01	Антре	5.06 m²
Ет - 4.АП2.02	Баня	3.89 m²
Ет - 4.АП2.03	Спалня	24.37 m²
Ет - 4.АП3.01	Антре	5.06 m²
Ет - 4.АП3.02	Баня	3.89 m²
Ет - 4.АП3.03	Спалня	24.38 m²
Ет - 4.АП4.01	Антре	5.06 m²
Ет - 4.АП4.02	Баня	3.89 m²
Ет -	Спалня	24.38 m²

4.АП4.03		
Ет - 4.АП5.01	Антре	5.06 m²
Ет - 4.АП5.02	Баня	3.76 m²
Ет - 4.АП5.03	Спалня	24.38 m²
Ет - 4.АП5.04	Дн + Тр + Кухня	31.31 m²

Конструкцията на сградата е масивна, монолитна, изпълнена от стоманобетон, с носещи стоманобетонни колони, греди и диафрагми. Фундирането се осъществява чрез фундаментна плоча. Външните ограждащи зидове са 25 сантиметрови от решетъчна тухла. Вътрешни преградни стени са от решетъчна тухла на 12 см или щендерна стена от гипсокартон. Междуетажните конструкции са от монолитна стоманобетонна плоча, като в някои зони се появяат и стоманобетонни греди. Сградата е завършена със скатни покриви. Покривката от плочи ломен камък "тикли" ляга върху дървена конструкция и обшивка, като е предвиден слой от хидроизолация между дървената обшивка и „тиклите" .

Фасадната плът е решена чрез характерните за региона материали от каменна облицовка, покриваща топлоизолацията от минерална вата и бяла мазилка покриваща топлоизолационната система от експандиран полистирен. Друг характерен елемент за населеното място, който се влага в настоящия проект са дървените балкони, дървените первази и детайли. Отворите са решени с дървена дограма, троен стъклопакет.

По отношение на електрозахранването, общата изчислена инсталирана мощност на обекта е **372 kW**, а работната мощност – **250 kW**, като присъединяването към електроразпределителната мрежа е предмет на отделен проект и се осъществява съгласно становище на ЕРП.

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

Инвестиционното предложение представлява самостоятелен туристически обект – хотелски комплекс. В представената документация няма данни за технологична, производствена или инфраструктурна свързаност с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения извън обичайната връзка със съществуващата улична, водопроводна, канализационна и електроразпределителна мрежа на населеното място.

Потенциалните кумулативни въздействия са ограничени до обичайните за урбанизирана територия въздействия от строителство и експлоатация на туристически обект – шум, транспортен достъп, битово водопотребление, битови отпадъци и битово-фекални отпадъчни води. С оглед мащаба на предложението, липсата на производствени процеси, липсата на опасни вещества и предвид присъединяването към

съществуващата техническа инфраструктура, не се очаква значително кумулативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

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

По време на строителството ще се използват обичайни строителни материали – бетон, армировка, тухли, дървесина, камък, изолации, настилки, кабели, тръби и други строителни продукти. Ще се използват строителна техника, електроенергия и вода за строителни нужди.

По време на експлоатацията ще се използват вода за питейно-битови нужди, електроенергия и енергия за отопление/охлаждане и подготовка на битова гореща вода. Водоснабдяването ще се осъществява чрез сградно водопроводно отклонение PE DN 50 от съществуващ уличен водопровод ф63 PE, с водомерна шахта и водомер с дистанционно отчитане. Изчисленото максимално денонощно водно количество за обекта е разработено във ВиК проекта, като водоснабдяването е за питейно-битови нужди на посетители и персонал.

Обектът **не е свързан с водовземане от подземни или повърхностни води**, а ще се присъедини към съществуващата ВиК мрежа на населеното място. Това е изрично отразено и в становището на Басейнова дирекция, в което е посочено, че инвестиционното предложение не е свързано с водовземане от подземни и повърхностни води

Биологично разнообразие няма да се използва като ресурс. Не се предвижда добив на подземни богатства, добив на инертни материали от място или експлоатация на природни ресурси извън обичайните строителни суровини, доставяни от правоспособни доставчици.

Водоснабдяването на инвестиционното предложение ще се осъществява чрез изграждане на **сградно водопроводно отклонение** от съществуващ уличен водопровод на с. Лещен, изпълнен от полиетиленови тръби (PE), с номинален диаметър, съобразен с изчисленото водно количество.

На границата на имота ще бъде изградена **водомерна шахта**, оборудвана с водомер с възможност за дистанционно отчитане.

Водопотреблението е изцяло за **питейно-битови нужди** – настаняване на гости и обслужващ персонал.
Не се предвижда водовземане от подземни или повърхностни води, както и не се предвижда използване на минерални води.

Отпадъчните води ще се отвеждат чрез **сградно канализационно отклонение** към съществуващата канализационна мрежа на с. Лещен, съгласно предоставените условия от експлоатационното дружество.

Дъждовните води от зоната на паркоместата и маневрените площи ще се събират и отвеждат чрез **организирана система за повърхностен отток**, включваща:

- линейни отводнителни решетки
- пясъкозадържател
- **каломаслоуловител (маслоуловител)**
- заустване в канализацията

Каломаслоуловителят ще бъде оразмерен съгласно водосборната площ и ще осигурява:

- задържане на нефтопродукти
- утаяване на механични примеси
- намаляване на замърсителите в оттока

След пречистването водите ще се отвеждат към канализационната система на населеното място.

Предвиденото решение е съобразено с изискванията на Басейнова дирекция за недопускане замърсяване на водите.

Електрическа част.

Общата изчислена инсталирана мощност на обекта е 372 kW, а работната мощност е 250 kW с включен аванс 8 kW.

Мястото и начина на присъединяване са определени от ЕРП в Становище с № 1206006337 от 23.09.2025 г. *Външното присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа и мерене на изразходваната електрическа енергия са по друг проект.*

Разпределителни табла и захранващи линии

Електро инсталацията е тип TN-S, 5-проводна (3F + N + PE) с отделни защитен и неутрален проводник. Захранването на обекта с електрическа енергия ще се извършва от главно разпределително табло (ГРТ), монтирано в самостоятелно помещение на кота ±0,00. Таблото да е прахо- и влагозащитено, снабдено с врата и ключ за ограничаване на неправомерния достъп.

От ГРТ ще се захранват етажни подтабла (ЕТ1, ЕТ2, ЕТ3, ЕТ4 и ЕТ5), Табло за ОВК (Т-ОВК), Табло асансьор, Табло офис (ЕТ офис), Главно разпределително табло дискотеката (ГРТ-2), осветление стълбище, евакуационно и фасадно осветление.

ЕТ1 захранва консуматорите в лоби бара на кота ±0,00.

ЕТ2 захранва всички консуматори в общите части и апартаментни табла на кота -2,90.

ЕТ3 захранва всички консуматори в общите части и апартаментни табла на кота -5,80.

ЕТ4 захранва всички консуматори в общите части и апартаментни табла на кота -8,70.

ЕТ5 захранва всички консуматори в общите части и апартаментни табла на кота -11,60, и част от съоръженията за ОВК.

ГРТ-2 захранва разпределителни подтабла РТ-1, РТ-2 и консуматорите в прилежащите към дискотеката помещения на кота -11,60 и кота -8,70. РТ-1 захранва консуматорите в дискотеката, гардероба, входа и WC на кота -11,60, а РТ-2 захранва консуматорите в дискотеката, WC и входа на кота -8,70.

Т-ОВК захранва съоръженията за ОВК на кота -2,90.

ЕТофис захранва консуматорите в офиса, WC и гаража.

Апартаментните табла са типови, като принадлежността на всяко табло към съответния апартамент може да се установи по инсталираната мощност и товарите, отразени в еднолинейните схеми на етажните разпределителни табла. 4

Всички табла да се изпълнят в съответствие с БДС EN 61439, да са произведени от лицензирана фирма и да се оборудват със стандартни предпазители и дефектнотокови защити. В ГРТ е предвидена защита от пренапрежения. Поради липса на техническа възможност за изграждане на обща заземителна инсталация, се предвижда изпълнение на повторно заземяване в ГРТ, като всички останали табла се свързват към него чрез защитен проводник РЕ (пето/трето жило), с цел осигуряване на единна система за изравняване на потенциалите, съгласно изискванията на Наредба №3 и БДС HD 60364.

Вътрешна силова инсталация.

Силовата инсталация е скрита. Инсталацията да се изпълни с кабели тип СВТ /или NYM-J/ изтеглени в тръби на отстояние 0,30 m от тавана. Вертикално кабелите да се изтеглят в тръби и да се положат скрито. Сеченията на кабелите до консуматорите могат да се видят от чертежите на таблата.

Контактите да се монтират на височина удобна за ползване, но не по-ниско от 0,50 m от готов под и да са със степен на защита IP 20 за всички помещения, с изключение на контактите в санитарните помещения и отвън, където са със степен на защита IP 44. В детския център контактите да са със защита за деца.

Отоплението и охлаждането на сградата са реализирани чрез термопомпена система.

С цел повишаване на сигурността и контрола на достъпа до стаите е предвидена система за електронен картов достъп, управлявана централизирано от офиса. Системата за картов достъп включва електронни брави с безконтактни четци, централен контролер, специализиран софтуер за управление, програмируеми карти за гости и персонал, както и необходимите захранващи и комуникационни модули. Системата

позволява централизирано управление от офиса, задаване на времеви ограничения за достъп и регистриране на събития.

В зависимост от избрания тип система за картов достъп (онлайн/офлайн, кабелна или безжична), необходимото окабеляване и комуникационна инфраструктура ще бъдат уточнени на по-късен етап от проектирането. При определени системи не се изисква допълнително структурно окабеляване.

Вътрешна осветителна инсталация.

Осветителната инсталация да се изпълни с LED осветителни тела, подбрани според спецификата на помещенията и интериора. Паленето на осветлението ще се извършва чрез ключове. Ключовете се монтират на височина 1,2 - 1,4 m от пода.

В тоалетните да се предвидят излази за светещи огледал. За тоалетните в дискотеката и лоби бара са предвидени осветители с детектори за движение.

По фасадата на сградата са предвидени осветителни тела, които се управляват от ключове до входната врата.

Евакуационно осветление е предвидено за общите части в целия обект, дискотеката, лоби бара и стълбището. Над вратите да се монтират LED евакуационни осветителни тела с надпис „ИЗХОД“, а за указване на посоката за евакуация са предвидени LED евакуационни осветителни тела със стрелка. Евакуационните осветители да са снабдени с акумулаторни батерии с автономна работа съгласно избрания тип осветители и проекта по ЕЕ/ПБ.

Слаботокови инсталации – интернет и телевизия

В обекта е предвидено изграждане на структурна кабелна система (СКС) за осигуряване на интернет и телевизионни услуги за хотелската част и дискотеката. Инсталациите ще се изпълнят с активно оборудване, разположено в два RACK шкафа – в офиса и в помещението за видеонаблюдение. Между двата шкафа се предвижда комуникационна връзка чрез интернет и TV кабели, положени в гофрирани тръби Ø32.

В хотелската част се предвиждат TV и интернет излази с комбинирани розетки, разположени в панели с 2/4 броя контакти, както и осигуряване на безжично покритие чрез точки за достъп (Access Point). До всеки телевизор се изпълнява излаз за интернет и телевизия, а до всяка точка за достъп – интернет излаз. Излазите от етажите се отвеждат в етажни слаботокови кутии (СК), като връзката между тях и RACK шкафа се осъществява чрез интернет и TV кабели, положени в гофрирани тръби Ø32.

В дискотеката всички слаботокови излази се отвеждат в RACK шкафа, разположен в помещението за видеонаблюдение. На бара, на мястото за DJ и при компютърните работни места се предвиждат интернет излази с RJ45 розетки, в панели с 3/4 броя контакти. 5

Слаботоковите кабели се полагат в гофрирани тръби Ø23 и се разполагат на минимално разстояние 0,2 m от силнотоковите инсталации. Типът на кабелите, активното оборудване и топологията на мрежата ще бъдат уточнени след избора на конкретна система и съгласувани с доставчика на услугите. В зависимост от избраната технология е възможно част от комуникацията да бъде реализирана и по безжичен път.

Външните интернет и TV връзки, както и необходимото оборудване за предоставяне на услугите, са предмет на доставчика.

Система за гласово оповестяване

За дискотеката в съответствие с *Наредба № Із-1971 за строително техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар* се предвижда изграждането на система за гласово оповестяване. Системата включва двузонова система за гласово оповестяване 250W, сертифицирана по EN 54, 20 броя високоговорители за монтаж на таван (или в окачен таван) 6W, в WC 3W и ъгъл на излъчване 70° и 2 броя двулентови озвучителни тела 15/30/60W, EN 54 - 24. Високоговорителите са разделени на 2 зони.

Зона 1 – вход, гардероб, WC, помещения за персонал и изпълнители, и второ ниво.

Зона 2 – дансинг.

Линиите към високоговорителите са наблюдавани / контролирани съгласно EN 54 и изпълнени по схема, съответстваща на изискванията на производителя (A/B). Системата е оборудвана с микрофон за излъчване на извънредни съобщения, с най-висок приоритет в СГО.

Основното захранване на система (230V) да бъде от ГРТ-2. Индивидуалният предпазител да бъде надписан „Аварийно-оповестителна система – НЕ ИЗКЛЮЧВАЙ!".

В случай на отпадане на основното електрозахранване в сградата е предвиден източник на резервно електрозахранване. Аварийното захранване да бъде осигурено от 2 броя акумулаторни батерии 24V в съответствие с изискванията на производителя на система, осигуряващи работа на цялата система за необходимото време за евакуация на цялото помещение - 30 минути, в едно със съгласуваното време за поддържка на системата в режим на готовност от 24 часа.

Системата за гласово оповестяване трябва да бъде свързана към пожароизвестителната посредством пожароустойчив кабел, съгласно изискванията на системата и част ПБ (напр. тип GR3 или еквивалент).

Системата за гласово оповестяване трябва да бъде свързана към пулта на диджея посредством кабел ТЧП 2x0,5 мм², с оплетка.

Всички елементи на системата отнасящи се до оповестяването трябва да покриват стандарт EN 54.

Монтажът на високоговорителите да се извърши на таван, а на дансинга високоговорителите да се монтират на стена на височина 3,0 m от пода, със съответните крепежни елементи.

Панела да се разположи на бара, на достъпно само за персонала място.

Кабелите да се положат скрито под мазилка, изтеглени в метални гофрирани тръби. Инсталацията се изпълнява, както следва:

- Кабелите за линиите на високоговорителите да бъдат функционално пожароустойчиви (клас E30 или по-висок), безхалогенни (LSZH), с медни жила и сечение 2×1,5 mm², съгласувани с производителя на системата и изискванията за системи за гласово оповестяване по EN 54.;

- Връзка смесителен пулт, цифров процесор: ТЧП 2х0,5 мм² или аналог съгласуван с доставчика на системата.

При изпълнение на ел. монтажните работи да се спазват изискванията на ПУЕУ, съпътстващата съоръженията документация, както и всички други правилници и разпоредби, валидни по време на строителството и отнасящи се до този вид работи;

- захранването на системата да се осъществи от самостоятелен токов кръг; 6

- при успоредно полагане на специалните инсталации с други инсталации да се спазва междинно разстояние минимум 0,2 m;

- всеки кабел на оповестителната инсталация да бъде маркиран трайно и еднозначно в двата си края.

Заземителна инсталация. Мълниезащитна инсталация.

Поради липса на техническа възможност за изграждане на обща заземителна инсталация за целия обект, се предвижда изпълнение на повторно заземяване в главното разпределително табло (ГРТ), като всички останали табла се свързват към него чрез защитен проводник PE (пето/трето жило), с цел осигуряване на единна система за защитно заземяване и изравняване на потенциалите, съгласно изискванията на Наредба №3 и БДС HD 60364.

ГРТ се заземява чрез главна заземителна шина (ГЗШ), монтирана в близост до таблото. ГЗШ се свързва към външния заземител - комплект от 2 броя горещопоцинковани заземителни кола 63/63/6 mm, 1,5 m положени в земя, посредством непрекъснат заземителен проводник от мед, зелено/жълт, със сечение не по-малко от 25 mm² Cu, като в този участък не се допуска включване на прекъсващи или защитни апарати. Всички защитни проводници (PE) на изходящите захранващи линии се присъединяват към ГЗШ.

Към главната заземителна шина се присъединяват всички достъпни проводими части и инсталации, подлежащи на изравняване на потенциалите, включително метални

тръбопроводи (ВиК, ОВК), метални конструкции, арматура (при възможност за присъединяване), корпуси на електрически съоръжения, кабелни екрани и други метални елементи. По този начин се осигурява единна система за изравняване на потенциалите, гарантираща безопасността на хората и правилната работа на защитните устройства.

Съгласно нормите за проектиране на мълниезащита на сгради обектът е от трета категория. За обекта е предвидена пасивна мълниезащитна инсталация, изпълнена с 10 броя мълниеприемни мачти с височина 3,0 m, укрепени по билото на покривите, както и мрежа от проводник AlMgSi Ø8, изтеглен на държачи през 0,8 m, на отстояние 0,1 m от покривната повърхност.

На седем места са предвидени спусъци от изолиран проводник AlMgSi Ø8. При монтажа на спусъците под топло- и хидроизолация проводникът да бъде екструдиран с негоримо полимерно покритие и изтеглен в изолационна лента от минерална вата, неподдържаща горене. Електрическите връзки се изпълняват посредством специални клемни съединения. Допускат се по изключение и болтови съединения с преходно електрическо съпротивление не повече от 0,05 Ω.

На височина 1,0 m от кота терен се предвиждат разглобяеми връзки в ревизионни кутии за периодично измерване на импулсното съпротивление. За заземители са предвидени комплекти от по два броя горещо поцинковани кола 63/63/6 mm с дължина 1,5 m, свързани към заземителната клема посредством заземителна шина (виж детайл). Импулсното съпротивление на всеки заземител за защита при преки попадения на мълнии трябва да бъде до 20 Ω. При неизпълнение на това условие се предвижда изпълнение на допълнителни спусъци и набиване на допълнителни заземителни колове.

Към мълниезащитната инсталация се прихващат всички метални елементи по покрива, включително улуци, шапки на комини и други метални части.

Обектът ще служи за небитови нужди. Осветлението се реализира по два начина естествено през деня и изкуствено вечер и сутрин.

По време на монтаж да се спазват всички изисквания на действащите правилници и нормативни документи по електо безопасност и охрана на труда.

В режима на експлоатация на обекта възниква опасност от поражения от електрически ток при директен и индиректен допир. Директния допир се отнася до докосване на тоководещи части, които при нормални условия са под напрежение.

Индиректния допир се отнася до контакт с достъпна токопроводима част, която обикновено не се намира под напрежение, но случайно се е оказала под напрежение в следствие на пробив в изолацията и къси съединения. Тези обстоятелства могат да възникнат при дефект в изолацията, грешни манипулации или в 7

случай на продължително натоварване и нередовност в работата на защитните съоръжения.

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

По време на строителството ще се образуват:

- земни маси от изкопните работи;
- строителни отпадъци от бетон, тухли, керамика, метал, дърво, пластмаса, изолации, кабели, опаковки и смесени строителни отпадъци;
- битови отпадъци от строителния персонал.

Строителните отпадъци ще се събират разделно на площадката и ще се предават на лица, притежаващи съответните разрешения/регистрационни документи по ЗУО. Земните маси ще се използват при възможност за обратни насипи и вертикална планировка, а излишните количества ще се извозват до определено от общината или правоспособен оператор място.

По време на експлоатацията ще се образуват предимно:

- смесени битови отпадъци от хотелската част, лоби-бара, общите части и персонала;
- отпадъци от опаковки;
- ограничени количества отпадъци от поддръжка;
- утайки/замърсявания от почистване на паркинги, ако е приложимо.

Формираните **битово-фекални отпадъчни води** ще се отвеждат в **съществуващата канализационна мрежа на с. Лещен**, към която имотът е присъединен, съгласно допълнението към уведомлението.

От становището на Басейнова дирекция следва, че за водите от обособените паркоместа, които могат да се замърсят с нефтопродукти, следва да се предвидят подходящи мерки за събиране и при необходимост пречистване преди заустване, при спазване на Закона за водите и приложимите нормативни изисквания

В изпълнение на това изискване в инвестиционното предложение е предвидена система за **организирано събиране, предварително пречистване и контролирано отвеждане на повърхностния отток от зоната на паркинга**.

Системата ще включва следните последователни елементи:

1. Линейна отводнителна решетка - В ниската част на паркинга ще бъде разположена линейна отводнителна решетка, чрез която ще се осъществява организирано събиране на дъждовните и повърхностни води от паркоместата и маневрените площи. Решетката

ще задържа едрите замърсители и механични примеси (листна маса, пясък, твърди частици), като по този начин ще предпазва следващите елементи на системата.

2. Каломаслоуловител - След линейната решетка събраните води ще постъпват в **каломаслоуловител**, който ще осигурява утаяване на минералните частици и отделяне на нефтопродукти, масла и други плаващи замърсители. Съоръжението ще бъде оразмерено съобразно площта на паркинга и очаквания повърхностен отток, като ще бъде предвидено да отговаря на изискванията за пречистване на води, потенциално замърсени с нефтопродукти.

В каломаслоуловителя ще се осъществяват следните процеси:

- утаяване на пясък, наноси и други твърди частици
- отделяне и задържане на нефтопродукти и масла
- намаляване на концентрацията на суспендирани вещества.

3. Отвеждане на пречистените води към канализационната система - След преминаване през каломаслоуловителя предварително пречистените дъждовни води ще се отвеждат към **канализационната мрежа на с. Лещен**, към която обектът ще бъде присъединен съгласно удостоверението от Община Гърмен и условията на Басейнова дирекция.

Предвидената система за събиране и третиране на повърхностните води ще осигури необходимото предварително пречистване преди заустването им в канализационната система и ще предотврати постъпването на замърсители, които биха могли да окажат неблагоприятно въздействие върху водите и канализационната инфраструктура.

А)Водопровод

Захранването на строежа с вода за питейно-битови нужди става посредством сградно водопроводно отклонение PE DN 50, като водовземането е от съществуващ уличен водопровод ф63 PE тръби, до главен водомерен възел, разположен на 1м от регулационната линия. Водопроводното отклонение за комплекса е от полиетиленови тръби ф50 до водомерната шахта, като водомерът е с параметри: Qn =7 м3/ч. Непосредствено до водовземането е предвиден тротоарен спирателен кран ф50мм. с охранителна гарнитура.

На подходящо място в площадката на разстояние до 2м от регулационната линия предвиждаме водомерна шахта.В нея ще бъде монтиран:

- спирателен кран ф50
- филтър пред водомера;
- водомер с дистанционно отчитане, съгласно чл. 30, ал. 2 от Наредба №05/4 за проектиране,изграждане и експлоатация на сградни ВиК инсталации
- прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина, съответстваща на техническатаспесификация на водомера
- възвратна клапа или друго подходящо устройство за защита от обратен поток, съгласно БДС EN17/17
- спирателен кран с изпразнител ф50

Захранени са с вода всички санитарни прибори. Водопроводът ще влезе в

сградата в склада, намиращ се до помещението на котелното. Главната хоризонтална водопроводна инсталация ще бъде положена по стени и тавана окачена, а хоризонталните разводки в мокрите помещения скрити под мазилката. .

Предвидени са инсталации за топла, студена и циркулационна вода.
За битовите помещения топла и студена вода.

На хоризонталната водопроводна инсталация се предвижда топлоизолация срещу конденз изгуба на топлина.

Предвидени са 4 броя вертикални водопроводни клона, като в началото им са предвиденис пирателни кранове с изпускатели

Оразмеряване
Необходимо
водно количество

ПОЧИВАЩИ

Максималното денонощно водно количество за питейно –битови нужди е:

Qмакс . дн.= Qмакс . дн.Мсгр./1000 = 230*70/1000= 16,1м3/дн. Qмакс . дн.т.в.= Qмакс . дн.Мсгр./1000 = 140*70/1000= 9,8м3/дн. Qмакс . дн.ст.в.= Qмакс . дн.Мсгр./1000 = 90*70/1000= 6,3м3/дн.

Максимално часово водно количество. Qмакс.ч.Об.= Qн.
Макс.ч.Мсгр.= 19*70=1330л/ч
Qмакс.ч.Об.т.в= Qн.
Макс.ч.Мсгр.= 12*70=840л/ч

Qмакс.ч.Об.ст.в.= Qн. Макс.ч.Мсгр.= 7*70= 154л//ч

ПЕРСОНАЛ

Необходимо водно количество за персонала:

Максималното денонощно водно количество за питейно –битови нужди е:

Qмакс . дн.= Qмакс . дн.Мсгр./1000 = 16*10/1000= 0,16м3/дн. Qмакс . дн.т.в.= Qмакс . дн.Мсгр./1000 = 7*10/1000= 0,07м3/дн. Qмакс . дн.ст.в.= Qмакс . дн.Мсгр./1000 = 9*10/1000= 0,09м3/дн.

Максимално часово водно количество. Qмакс.ч.Об.= Qн.
Макс.ч.Мсгр.= 10*4= 40л/ч
Qмакс.ч.Об.т.в= Qн.
Макс.ч.Мсгр.= 10*2=20л/ч
Qмакс.ч.Об.ст.в.= Qн.
Макс.ч.Мсгр.= 10*2= 20л/ч

В сградата ще бъдат монтирани следните прибори:

Прибори	бр	Еоб.	Ет.в.	Ест.в.	Еоб.	Ет.в.	Ест.в.
Т.мивка	46	0,5	0,35	0,35	23	16,1	16,1
Кл.чиния	45	0,5	-	0,5	22,5	-	22,5
Душ	36	1,0	0,7	0,7	36,0	25,2	25,2
К.мивка	6	1,0	0,7	0,7	6,00	4,2	4,2
Общо					**87,5**	**45,5**	**68**

Оразмерително водно количество

Оразмеряването е извършено по формулата:

$$Рсек. = \frac{q.н.макс.ч.* Муч.}{720 * Есгр}$$

Рсек.об.=(1330+40)/720*87,5=0,021за
Рсек.об.=0,022*87,5=1,925
отч. q= 1,4 л/с,

$Q^{об}_{макс.сек.}$ =1,40 л/с

Сградното водопроводно отклонение е
оразмерено за q=1,40 л/сТова водно количество
ще се проведе с полиетиленови тръби
Ǿ 50 мм, V=1,05 м/с J= 0,0308. Необходим напор 20 м.

Топла вода

Топлата вода ще се обезпечава централно чрез комбиниран бойлер 1бр-2000л. с две серпентини, монтирани в техническото помещение на етаж – 3.
Инсталацията ще се изпълни от полипропиленови тръби за топла вода. Инсталацията е предвидена с долно разпределение. Предвидена е принудителна циркулация с циркулационна помпа, която ще бъде монтирана в помещението за бойлера. Вертикалните циркулационни клонове ще се свържат с вертикалните клонове за гореща вода на разстояние 0,3м под отклонението за най-високо разположения водочерпен кран. Спирателните кранове за топлата вода са шибърни.

Избор на циркулационна помпа

Необходимия дебит на циркулационната помпа се определя по формулата

Qц= 4х Vт.ц, м3/час където

Vт,ц е сумарния обем на водата във всички циркулационни кръгове на мрежата за топла и циркулационна вода

Qц= 4х 0,75= 3,00m3/час

Избирам Циркулационна помпа Q=3,6куб.м/ч H=30м

Избор на водомер

qВмакс> $Q^{об}_{макс.сек}$

$Q^{об}_{макс.сек}$= 1,40 л/сек = 5,04 м3/час
Избирам мокър водомер беласица BMJ 6,3 със следните параметри:

Разход на претоварване q= 7,9 m3
Постоянен разход q= 6,3m3
Загуба на налягане 0,63bar

Водомера трябва да има функция за дистанционно отчитане

Противопожарно водоснабдяване

Необходимо монтиране на два броя противопожарни кранове. **Q пп = 8бр ПК с общ разход на вода 2,00л/с** . За осигоряване покритие на всяка точка в сградата ще бъдат монтирани 8 броя пожарни крана, на места, посочени в съответните чертежи.

Външно водоснабдяване за пожарогасене

Съгласно Наредба Із -1971 чл. 172 табл. 16,

q макс.сек пп =10 л/с с непрекъснато подаване за 3 часа.

Това водно количество ще бъде обезпечено от 2 броя вкопаеми РЕ резервоари с общ обем **108м3**

Пълнене : Qпълнене = Vр/24ч = 108 = 4,5 м3/h Т пълнене= 4,5/3,6 = 1,25л/с
Резервоарът ще се захранша от ношо проектираният площтадков водопровод който е от тръби РЕ Ф40, при Qр-р = 1,25л/с и скорост v= 1,35м/с, който ще подсигури напълване на резервоара за 24 часа.
Резервоарът ще захранва един шъняен поварен хидрант. За провеждане на водно количество от 10 л/с от резервоара до пожарните хидранти ще бъде изграден площадков водопровод от РЕ Ф90(v= 2,03м/с, I = 0,027m.m
Необходимият напор от 0,3 МРа и водно количество от 10л/с (36м3/ч) в противопожарната инсталация ще се осигори от две потопяеми помпи една работна и една резервна.

Избирам помпи за водоснабдяване от резервоари или плитки кладенци с голям диаметър с лесен монтаж, автоматична работа и защита от работа на сухо

Параметри Q= 36m3/h H=30m диаметър на изходна тръба 3‘

Избрани 2броя РЕ резервоари за подземен монтаж Carat XXL съответно 52m3 и 56m3
Резервоарите "Carat XXL" са специално разработени за подземен монтаж. Изцяло вертикалното оребряване позволява монтаж без допълнително укрепване (бетониране) в зони с високи подпочвени води и в зони с натоварване от тежкотоварни автомобили (камиони до 40). Дизайнът на резервоара осигурява голяма стабилност и висока поносимост на натоварване, през периодите когато резервоарът е празен (земно покритие 2 м). Резервоарът е стандартно оборудван с гърловина и телескопична шахта с капак, което позволява лесното изравняване на капака с нивото на терена.
Основното приложение на "Carat XXL" резервоарите е за събиране на питейни, дъждовни и отпадъчни води, както и за резервоари за противопожарни нужди.

Б) Канал

Дъждовни води

Дъждовните води от покрива, чрез водосточни тръби, ще се изливат по подходящ начин на терена

Битови води

Вертикалните канализационни клонове са от PVC тръби ∅110, отводнителните връзки от санитарните прибори са от PVC тръби съответно ∅50 и ∅110.

В хоризонталните канализационни клонове на сградите се включват вътрешните канализационни клонове за битови отпадни води.

На необходимите места са предвидени ревизионни отвори, както по хоризонталните участъци, така и за вертикалните клонове. Подови сифони ∅50 има пред мивките на санитарните възли, както и в душовите корита, в кухнята и умивалните, в пералното има подов сифон ф17/17.

За ревизия на канализацията има ревизионни шахти. Вертикалните канализационни клонове се извеждат на 0,30м над покрива за вентилация на канализационната инсталация.

На обекта са монтирани следните прибори :

Прибори	брой	DU	общо DU
Тоалетна мивка	46	0,5	23
Клозет	45	2,0	90,0
Подов сифон	42	0,8	33,6
Кухненска мивка	6	1,0	6,0
Общо			152,6

отпадното битово водно количество е изчисленопо формулата:

$Q=k\sqrt{\sum Du}$ където:
Q-отпадъчно водно количество в л/с
k-коефициент на едновременност К=0,5
∑DU-сума от специфични оттоци
$Q=k\sqrt{\sum DU}=0,5\sqrt{\sum 152,6}=4,46$л/с

Qбас. + Qбит. = 4,46 + 0,1= 6,17 л/с

Тръба с DN 160 при h/D = 0,5/система I/ при I =1% V= 0,9 е в състояние да приведе 7,7 л/с съгласно таблица В.1

Избрата тръба PVC Ф160 .

Оразмеряване на изгребна яма

Обемът на изгребната яма е изчислен на база Q макс. ден.-битово отпадно водно количество.

Qотв.= 0,9 х q макс.д.(общо)= 0,9 х 16,26= 14,63м3/д х 3дни= **43,89м3**

Избирам PE резервоар за подземен монтаж Carat XXL 46m3

Резервоарите "Carat XXL" са специално разработени за подземен монтаж. Изцяло вертикалното оребряване позволява монтаж без допълнително укрепване (бетониране) в зони с високи подпочвени води и в зони с натоварване от тежкотоварни автомобили (камиони до 40). Дизайнът на резервоара осигурява голяма стабилност и висока поносимост на натоварване, през периодите когато резервоарът е празен (земно покритие 2 м). Резервоарът е стандартно оборудван с гърловина и телескопична шахта с капак, което позволява лесното изравняване на капака с нивото на терена.
Основното приложение на "Carat XXL" резервоарите е за събиране на питейни, дъждовни и отпадъчни води, както и за резервоари за противопожарни нужди.

Въз основа на работните чертежи е направена количествена сметка. Тръбите са предвидени полиетиленови ф50мм. PE 100 PN10 атм. за водопроводното отклонение. Вътре в сградата тръбите са полипропиленови ф20, ф25, ф32, ф40, ф50.

Канализацията е предвидена с тръби ф160, вътре в сградата ф50, ф110, ф160

Изкопните работи ще се извършват в населено място при утежнени условия. Категориите на почвите са 100% земни. Ще се обработват както следва 70% машинно, 30% ръчно. След извършване на изкопните работи се пристъпва към монтаж на водопровода и канала. Полагането и обратно засипване ще се извършва съгласно приложената инструкция. Задължително да се извърши проверка за устойчивостта на откосите или укрепването преди започване на работа в изкопи с дълбочина по голяма от – 1,5 м. от техническият ръководител. Да се спазват правилата за безопасност при изкопни работи от **ЗБУТ.**

Техника по безопасност и охрана на труда

Техническият ръководител след като се запозне с проектите задължително да проведеинструктаж с работниците по техника по безопасност и охрана на труда .

Изпълнение на сградното водопроводно отклонение

Сградното водопроводно отклонение да бъде изпълнено от полиетиленови тръби с висока плътност PE100 за 10atm с диаметър ∅50мм. Фасонните части, арматурите и водомера да са за налягане 10atm.

Новопроектираното водопроводно отклонение да е със земно покритие и с наклон на тръбата, съгласно надлъжния профил.

Полагането на сградното водопроводно отклонение ще се извърши чрез открит изкоп. Изкопът да се изпълни вертикален с неплътно укрепване. Тръбите да се полагат върху 10см подложка, а обратната засипка да се изпълни до 20см над темето на тръбата. Подложният пласт, зоната около тръбите и засипката да се изпълнят с пясък/дребен скален материал – фракция d/D = 0/6.3мм съгласно БДС EN 13242+A1/NA. Над обратната засипка до кота терен засипката да продължи с мека пръст в зоната на тротоарите, а в обхвата на уличното платно – настандартна баластра до кота пътно легло, добре трамбована на пластове по 20см. Уплътняването трябва да се извърши при оптимално водно съдържание до достигане на проектна плътност, която трябва да е не по-малка от 98% от максималната обемна плътност на скелета, определена в лабораторни условия, чрез уплътняване по модифициран Проктор, съгласно БДС 13286-2. При необходимост от овлажняване, същото да се извърши само след като материалът се уплътни достатъчно от уплътнителната техника, така че да се избегне отмиване и отделяне на финитe частици от повърхността.

Нестандартната баластра, която ще се използва за направа на обратна засипка (основна) на изкопа, трябва да има здрави и мразоустойчиви зърна и да отговаря на следните физико – механични изисквания:

- Максимален размер на зърната да не е по-голям от 75м

Съдържание на фини частици с размер ≤ 0,075мм - не повече от 15% по маса;
Коефициент на разнозърност (d60/d10) - не по-малък от 10;
Отклонение от оптималното водно съдържание, съгласно БДС 17146 -+3%.
Да не съдържа органични вещества.
Съдържание на водоразтворими соли определено по БДС EN 1744-1:
Сулфати – не повече от 4%;
Хлориди – не повече от 8%
Да не е радиоактивен;

Над водопроводното отклонение е предвидено полагането на лента с метални проводници, а над пясъчната засипка - сигнална лента за откриване местоположението на отклонението при бъдещи изкопни работи.

Да се обозначи на видимо място с табела тротоарният спирателният кран.

При монтажа и изпитването на водопровода да се спазват стриктно изискванията на фирмите производители на тръбите, фасонните части и арматурите.

При извършване на строително монтажните работи да се спазват изискванията на действащите нормативни документи за безопасност и здраве при работа. Изкопите да са оградени и сигнализирани (светлинно през нощта) за избягване на злополуки.

Преди започване на изкопните работи да се извикат представители на всички фирми, експлоатиращи подземни проводи и съоръжения, за уточняване на местоположението им. След завършване на строително - монтажните работи да се извърши изпитване и дезинфекция на водопровода

Изпълнение на канализационно отклонение

Строителството на канализационното отклонение трябва задължително да започне от заустването в обратна посока, като се изпълни с наклон 5,0%, съгласно надлъжния профил (черт. 4). Сградното канализационно отклонение да се изпълни с дебелостенни тръби от PVC по БДС EN ISO 1452-2, с клас на якост SN=8kN/m^2 и с диаметър 160x4.7.

Изкопът за сградното канализационно отклонение да се изпълни вертикален с плътно двустранно укрепване.

В изкопите тръбите от PVC за канализационното отклонение да са върху 15см подложка, а обратната засипка да се изпълни до 30см над теме тръба. Подложният пласт, зоната около тръбите и засипката да се изпълнят с дребнозърнест скален материал (пясък) – фракция 0 – 6,3мм. Над обратната засипка до кота терен засипването да продължи с мека пръст в зоната на тротоарите, добре трамбована на пластове по 20

см. Дребнозърнестия скален материал (пясък) за направа на подложка, странична засипка и пласт насип над тръбите, трябва да отговаря на БДС EN 13242+A1/NA: „Скални материали за несвързани и хидравлично свързани смеси за използване в строителни съоръжения и пътно строителство“ или еквивалент и действащите Национални приложения към тези стандарти. Материалите за изграждане на основните пластове на уличната и тротоарна настилка трябва да отговарят на БДС EN 13242 + A1/NA и на изискванията, посочени в част „Пътна” на проекта.

Нестандартната баластра, която ще се използва за направа на обратна засипка (основна) на изкопа, трябва да има здрави и мразоустойчиви зърна и да отговаря на следните физико – механични изисквания:

- Максимален размер на зърната да не е по-голям от 75мм;
- Съдържание на фини частици с размер ≤ 0,075мм - не повече от 15% по маса;
- Коефициент на разнозърност (d60/d10) - не по-малък от 10;
- Отклонение от оптималното водно съдържание, съгласно БДС 17146 -+3%.
- Да не съдържа органични вещества.
- Съдържание на водоразтворими соли определено по БДС EN 1744-1:
  Сулфати – не повече от 4%;

  Хлориди – не повече от 8%

- Да не е радиоактивен;
- Мразоустойчивост – определена за най – горните 0,50 м от обратната засипка (Зона II.1. от профила), съгласно БДС EN 1367-2 с допустими стойности съгласно EN 13242/ NA, т.NA.7.3.3;
- Стойност на показателя CBR в зависимост от категорията на движението по проект определена за най–горните 0,50м от обратната засипка (Зона II.1. от профила).

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

По време на строителството са възможни временни, локални и обратими въздействия:

- запрашаване от изкопни и строителни работи;
- шум и вибрации от строителна техника;

- временен дискомфорт от транспортно обслужване на строежа;
- риск от локално замърсяване при неправилно съхранение на строителни материали или горива.

Тези въздействия ще бъдат ограничени по време и обхват чрез добра строителна организация, оросяване при сухо време, покриване на товари, изправна техника, недопускане на разливи и своевременно извозване на отпадъците.

По време на експлоатацията не се очакват емисии, характерни за производствени или промишлени обекти. Въздействията ще са типични за хотелски комплекс – битов шум, автомобилен достъп, битови отпадъци, битово водопотребление и битово-фекални отпадъчни води. Електроинсталациите, евакуационното осветление, системите за безопасност и вътрешните инсталации са предвидени по съответните проектни части.

С оглед на характера на дейността не се очаква значително замърсяване на атмосферния въздух, почвите, повърхностните или подземните води.

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

Инвестиционното предложение не включва производствени процеси, съоръжения с опасни вещества по приложение № 3 към ЗООС, химични производства, складове за опасни вещества или дейности с висок авариен потенциал. Рисковете са ограничени до:

- строителни инциденти по време на изпълнение на СМР;
- пожарен риск;
- аварии по вътрешните електрически и ВиК инсталации;
- инциденти, свързани с транспортен достъп и експлоатация на обекта.

Съгласно електрическия проект са предвидени съответните защити, евакуационно осветление и мълниезащитна инсталация. По проекта не се установява наличие на големи аварийни рискове по смисъла на екологичното законодателство.

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.

При нормално проектиране, строителство и експлоатация не се очаква съществен риск за човешкото здраве. Възможните временни въздействия по време на строителството са ограничени до шум, прах и строителен трафик, като те ще бъдат локални и временни.

По време на експлоатацията обектът е хотелски комплекс с туристическа функция, без технологични процеси, без емисии на опасни вещества и без дейности, които по естеството си да създават риск за населението. Не се предвижда използване на

минерална вода, изграждане на СПА зона и басейни, както е посочено в допълнението към уведомлението.

Шум – строителство

По време на строителството основните източници на шум ще бъдат:

- строителна механизация
- транспортни средства

Очакваните нива:

- до 70–80 dB(A) в рамките на площадката
- бързо затихване извън нея

Въздействието е:

- временно
- локално
- обратимо

Шум – експлоатация

По време на експлоатацията източници на шум ще бъдат:

- автомобилно движение
- ОВК системи
- дейности в общите части

Очакваните нива са **ниски и типични за туристически обект**, без надвишаване на нормативите.

Дейността „дискотека“ е разположена **в подземни нива (-3 и -4)**, което осигурява естествено ограничаване на шумовото въздействие.

Предвидени са следните **акустични мерки**:

- масивна стоманобетонова конструкция
- подземно разположение под нивото на терена
- шумоизолирани стени и тавани
- липса на директни отвори към външната среда
- шумоизолирани врати

- вентилация с шумозаглушители

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

Площадката на инвестиционното предложение е разположена в **ПИ 43606.501.22**, представляващ **УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв. 17** по плана на **с. Лещен, община Гърмен, област Благоевград**.

Имотът граничи:

- на север с УПИ IV-248;
- на юг с УПИ VIII-252;
- на изток – с улица;
- на запад – с улица.

Имотът е разположен в урбанизираната територия на населеното място и граничи със съществуващи урегулирани поземлени имоти и улици. В непосредствена близост се намират жилищни и туристически сгради, характерни за архитектурния облик на с. Лещен. Реализацията на инвестиционното предложение не води до промяна на предназначението на територията и е съобразена с устройствените параметри на района. Необходимите временни дейности по време на строителството ще се развиват в рамките на имота. Не се налага заемане на допълнителни площи извън площадката, освен при временна организация на строителството, ако такава бъде изискуема по отделен ред.

4. 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.

Основната дейност на обекта е **хотелиерство и съпътстващо обслужване**. Не се предвиждат производствени процеси. В обекта ще се извършват дейности по настаняване, обслужване на гости, експлоатация на лоби-бар, обслужващи помещения, детски кът и дискотека.

Конструкцията на сградата е масивна, стоманобетонова, с фундаментна плоча, външни ограждащи зидове от решетъчни тухли, вътрешни преградни стени и скатни покриви с покритие от каменни тикли.

Електрозахранването ще се осъществява чрез **подземно кабелно присъединяване** към съществуващата електроразпределителна мрежа.

Основни параметри:

- инсталирана мощност: около 372 kW
- работна мощност: около 250 kW

Ще бъдат изградени:

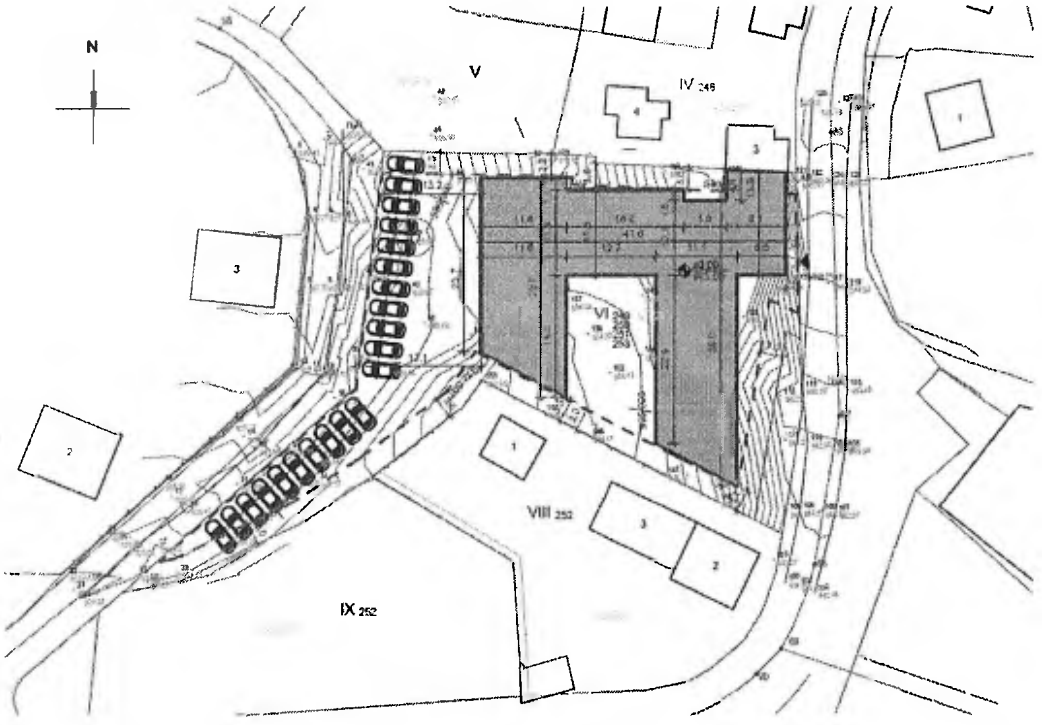
- главно разпределително табло
- вътрешни електроразпределителни линии
- аварийно и евакуационно осветление
- слаботокови инсталации
- мълниезащита и заземителна инсталация

Кабелните трасета ще бъдат изцяло **подземни и в урбанизирана територия**, без въздействие върху околната среда.

Опасни вещества по приложение № 3 към ЗООС не се предвиждат. Няма данни за съоръжения с количества опасни вещества, които да поставят обекта в приложното поле на глава седма, раздел I от ЗООС.

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

Достъпът до имота се осъществява от съществуващите улици от източната и западната страна на имота. Достъпът до гаража и част от откритите паркоместа се осъществява от улицата от изток, а останалите паркоместа са разположени от западната страна, където имотът също граничи с улица.



Площи нива	
Ниво	Площ
Етаж 0	483.23 m²
Етаж -1	627.16 m²
Етаж -2	863.29 m²
Етаж -3	309.85 m²
Етаж -4	309.88 m²
РЗП	2593.41 m²

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ			
ПИ	2517.0 кв.м.	ПО ВИЗА	ПО ПРОЕКТ
П застр	60%	1510.2 кв.м.	955.56 кв.м. /ЗПУ = 38%
К инт	1.2	3020.4 кв.м.	2593.41 кв.м. /РЗПУ = 1.03
П озел	40%	1006.8 кв.м.	1178.69 кв.м. = 47%

Не се предвижда изграждане на нова външна пътна инфраструктура извън границите на имота. Вътрешноквартални‌ят достъп и вътрешната организация на паркирането ще бъдат решени в рамките на инвестиционния проект.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира на етапи:

Подготовка на площадката, включително премахване на съществуващи сгради, попадащи в новото петно на застрояване;

- Изкопни работи и изпълнение на фундиране;
- Изграждане на груб строеж;
- Изпълнение на вътрешни и външни инсталации;
- Довършителни работи, вертикална планировка и озеленяване;
- Въвеждане в експлоатация и нормална експлоатация на обекта.

На този етап не се предвижда фаза на закриване, тъй като инвестиционното предложение касае нов обект с трайно предназначение. При евентуално преустановяване на дейността в бъдеще, това ще се извършва по действащото законодателство, при недопускане на замърсяване и при възстановяване/обезопасяване на терена.

6. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще се извършва по конвенционални методи за масивно строителство:

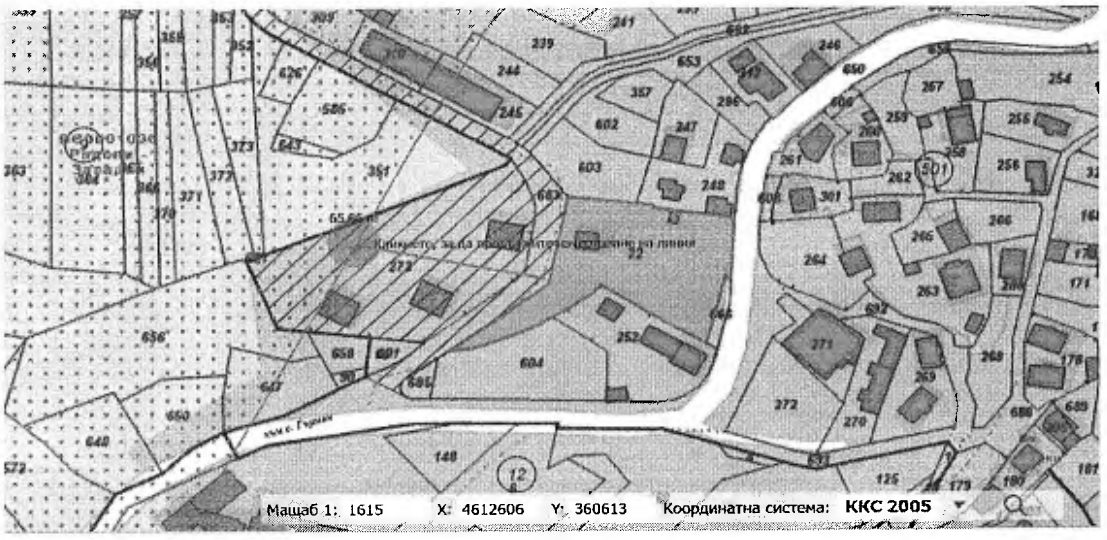
- механизирани и ръчни изкопни работи;
- изпълнение на фундаментна плоча;
- стоманобетонов скелет;
- зидарии;
- монтаж на инсталации;
- довършителни работи и благоустрояване.

Поради денивелацията на терена ще се изпълняват значителни изкопни и укрепителни работи, съобразно одобрения инвестиционен проект. Не се предвижда използване на взрив.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение е свързано с развитие на туристическата база в с. Лещен – населено място с утвърден туристически и архитектурно-исторически облик. Проектът цели създаване на нова леглова база и съпътстващи услуги, съобразени с местната архитектурна среда и устройствените показатели на територията.

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.



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

Имотът е урбанизиран и е предмет на действащо устройствено предвиждане, по което е издадена виза за проучване и проектиране за хотелски комплекс. По границите на имота има съседни урегулирани поземлени имоти и улици от източната и западната страна.

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.

Съгласно становището на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“:

- ПИ 43606.501.22 попада в обхвата на подземно водно тяло с код **BG4G001PtPz026**;
- имотът попада в границите на **зона за защита на водите**, предназначени за питейно-битово водоснабдяване по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите;
- имотът попада и в границите на **нитратно уязвима зона** по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ от Закона за водите;

- имотът **не попада в санитарно-охранителни зони**, изградени около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води;

- имотът **не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения**

- В близост до инвестиционното предложение се намира защитена зона **BG0001030 „Родопи – Западни“** от мрежата Натура 2000.
- Самият имот **не попада в границите на защитената зона**, а се намира в урбанизирана територия на населеното място.
- Предвид характера на инвестиционното предложение – изграждане на хотелски комплекс в урбанизирана среда, без производствени дейности, без водовземане и без заустване в повърхностни водни обекти, не се очаква значително отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

Свързаните с предложението дейности включват:

- премахване на съществуващите две сгради в имота;
- присъединяване към съществуващата ВиК мрежа;
- присъединяване към електроразпределителната мрежа;
- изграждане на вътрешни мрежи и инсталации;
- оформяне на паркоместа и вертикална планировка.

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

За реализацията на инвестиционното предложение са необходими съответните съгласувания и одобрявания по ЗУТ и специалните закони, включително:

- съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти;
- разрешение за строеж;
- становища и условия от експлоатационните дружества;
- съобразяване с условията в становището на Басейнова дирекция;
- процедура по реда на ЗООС, предмет на настоящото искане.

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 в **УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв. 17 /ПИ 43606.501.22/** по КККР на **с. Лещен, община Гърмен, област Благоевград**. За имота е

издадена **виза за проучване и проектиране** от главния архитект на община Гърмен на основание чл. 140 ЗУТ, при спазване на параметрите на застрояване, отразени в изработения ПУП. Съгласно обяснителната записка сградата е ситуирана в рамките на имота при спазване на нормативните отстояния, като са постигнати следните показатели: площ на имота 2517,0 кв. м, застроена площ 955,56 кв. м, РЗП 2593,41 кв. м, плътност 38 %, Кинт 1,03, височина 10 м и озеленяване 47 %. Следователно инвестиционното предложение е съобразено със съществуващото и одобреното устройствено предназначение на територията и не представлява несъвместимо ползване спрямо действащите устройствени предвиждания.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Инвестиционното предложение не се разполага в мочурища, крайречни области или речни устия. От представените документи не се установява площадката да попада в подобни територии. Имотът представлява урегулиран поземлен имот в границите на с. Лещен, разположен върху терен със значителна денивелация, характерен за планински релеф

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда. Площадката е разположена във вътрешността на страната, в с. Лещен, община Гърмен, област Благоевград, поради което не е налице каквато и да е връзка с морската околна среда.

4. планински и горски райони;

Инвестиционното предложение попада в район с **планински характер**, което личи както от местоположението на имота в с. Лещен, така и от описания в проектната документация **силно наклонен терен** с денивелация около 15 м и от архитектурното решение, съобразено с традиционната възрожденска архитектура, характерна за Западните Родопи.
По тази причина при реализацията следва да се отчитат особеностите на релефа, изкопните работи, строителната устойчивост и вписването на сградата в ландшафта.

5. защитени със закон територии

Съгласно становището на Басейнова дирекция, имотът попада в зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите, както и в **нитратно уязвима зона** по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ от Закона за водите. Имотът не попада в санитарно-охранителни зони около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или минерални води, както и не попада в райони със значителен потенциален риск от наводнения

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

В близост до инвестиционното предложение се намира защитена зона **BG0001030 „Родопи – Западни“** от мрежата Натура 2000. Самият имот **не попада в границите**

на защитената зона, а се намира в урбанизирана територия на населеното място. Предвид характера на инвестиционното предложение – изграждане на хотелски комплекс в урбанизирана среда, без производствени дейности, без водовземане и без заустване в повърхностни водни обекти, не се очаква значително отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

Съгласно обяснителната записка архитектурното решение е съобразено с традиционната местна архитектура и среда – каменна зидария по фасадите, дървени еркери, чардаци и покрив с каменни тикли, с цел **хармонично вписване в историческия облик на с. Лещен**. Това показва, че при проектирането е отчетен ландшафтният и културно-архитектурният контекст на населеното място.

От наличните документи не се установява в самия имот да има декларирани недвижими културни ценности или археологически обекти. Ако в хода на строителството бъдат разкрити археологически структури или находки, следва да се прилагат изискванията на Закона за културното наследство и компетентните органи да бъдат незабавно уведомени.

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

Съгласно становището на Басейнова дирекция имотът **не попада в санитарно-охранителни зони**, изградени около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води. В непосредствена близост няма обекти, подлежащи на здравна защита и такива в противоречие с настоящото инвестиционно намерение.

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.

По време на строителството се очакват основно **временни, локални и обратими въздействия**, изразяващи се в шум, запрашаване, вибрации, временен дискомфорт от строителна техника и транспорт, образуване на строителни отпадъци и земни маси, както и временна промяна на ландшафта в границите на имота.

По време на експлоатацията въздействието ще бъде типично за хотелски комплекс и ще се изразява в битово водопотребление, образуване на битови отпадъци и битово-фекални отпадъчни води, автомобилен достъп и шум от нормалното функциониране на обекта. Не се предвиждат производствени процеси, не се предвижда използване или съхранение на опасни вещества в количества, които да обуславят висок екологичен риск, както и не се предвиждат емисии, характерни за промишлени обекти.

Не се очаква значително отрицателно въздействие върху населението и човешкото здраве при спазване на нормативните изисквания и добрите строителни и експлоатационни практики.

Мерки за управление и пречистване на дъждовните води от паркоместата

Съгласно становището на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ при реализацията на инвестиционното предложение следва да се предвидят мерки за събиране и третиране на дъждовните води от обособените паркоместа, тъй като същите могат да бъдат потенциално замърсени с нефтопродукти и по смисъла на действащото законодателство се третират като отпадъчни води. В изпълнение на това изискване в инвестиционното предложение е предвидена система за **организирано събиране, предварително пречистване и контролирано отвеждане на повърхностния отток от зоната на паркинга**.

Системата ще включва следните последователни елементи:

1. Линейна отводнителна решетка В ниската част на паркинга ще бъде разположена линейна отводнителна решетка, чрез която ще се осъществява организирано събиране на дъждовните и повърхностни води от паркоместата и маневрените площи. Решетката ще задържа едрите замърсители и механични примеси (листна маса, пясък, твърди частици), като по този начин ще предпазва следващите елементи на системата.

2. Каломаслоуловител След линейната решетка събраните води ще постъпват в **каломаслоуловител**, който ще осигурява утаяване на минералните частици и отделяне на нефтопродукти, масла и други плаващи замърсители. Съоръжението ще бъде оразмерено съобразно площта на паркинга и очаквания повърхностен отток, като ще бъде предвидено да отговаря на изискванията за пречистване на води, потенциално замърсени с нефтопродукти.

В каломаслоуловителя ще се осъществяват следните процеси:

- утаяване на пясък, наноси и други твърди частици
- отделяне и задържане на нефтопродукти и масла
- намаляване на концентрацията на суспендирани вещества.

3. Отвеждане на пречистените води към канализационната система След преминаване през каломаслоуловителя предварително пречистените дъждовни води ще се отвеждат към **канализационната мрежа на с. Лещен**, към която обектът ще бъде присъединен съгласно удостоверението от Община Гърмен и условията на Басейнова дирекция.

Предвидената система за събиране и третиране на повърхностните води ще осигури необходимото предварително пречистване преди заустването им в канализационната система и ще предотврати постъпването на замърсители, които биха могли да окажат неблагоприятно въздействие върху водите и канализационната инфраструктура.

Експлоатация и поддръжка

За гарантиране ефективността на системата ще се предвиждат следните експлоатационни мерки:

- периодично почистване на линейните решетки
- регулярна проверка и почистване на каломаслоуловителя
- своевременно отстраняване и предаване на утайките и задържаните нефтопродукти на лица, притежаващи необходимите разрешения по Закона за управление на отпадъците
- недопускане на директно заустване на непречистени води в канализационната система.

Чрез предвиденото техническо решение се осигурява контролирано управление на дъждовните води от паркинга и се изпълняват изискванията за опазване на водите и недопускане на замърсяване на почвите, подземните води и канализационната мрежа, съгласно условията, поставени в становището на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на

В близост до инвестиционното предложение се намира защитена зона **BG0001030 „Родопи – Западни“** от мрежата Натура 2000.

Самият имот **не попада в границите на защитената зона**, а се намира в урбанизирана територия на населеното място.

Предвид характера на инвестиционното предложение – изграждане на хотелски комплекс в урбанизирана среда, без производствени дейности, без водовземане и без заустване в повърхностни водни обекти, не се очаква значително отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

3. разположените в близост до инвестиционното предложение.

Предвид характера на обекта – хотелски комплекс в урбанизиран имот, без производствени процеси, без водовземане и без заустване в повърхностен воден обект, не се очаква само по себе си инвестиционното предложение да има значително отрицателно въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа. Необходимата окончателна преценка следва да се извърши от компетентния орган въз основа на официална пространствена проверка, ако такава бъде изискана.

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

Инвестиционното предложение не включва дейности и съоръжения с висок авариен потенциал. Не се предвиждат производства, работа с опасни химични вещества в значителни количества, взривни дейности или технологични процеси, които да създават предпоставки за големи аварии. Възможните рискове са основно строителни инциденти, пожари, аварии по вътрешните инсталации, локални разливи на горива или масла от строителна техника и неблагоприятни последици при екстремни

метеорологични условия. Съгласно становището на Басейнова дирекция имотът не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения.

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

По време на строителството въздействията ще бъдат предимно:

- **преки**;
- **краткотрайни**;
- **временни**;
- **локални;**
- в преобладаващата си част **обратими;**
- отрицателни по характер, но ограничени в рамките на строителния период.

По време на експлоатацията въздействията ще бъдат:

- **преки и непреки**;
- **дълготрайни**, доколкото обектът ще функционира трайно;
- с **ниска до умерена интензивност**;
- основно свързани с битово натоварване на средата;
- частично **кумулативни** единствено в съвкупност с други обекти със сходна функция в населеното място.

Налице са и **положителни социално-икономически ефекти,** свързани с развитие на туристическата инфраструктура, създаване на заетост и подобряване на местната икономическа активност.

6. 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.).

Пространственият обхват на въздействието е **локален** и се ограничава основно в рамките на имота и непосредствено прилежащата урбанизирана територия на **с. Лещен, община Гърмен**. По време на строителството могат да бъдат засегнати в ограничена степен живущите и пребиваващите в непосредствена близост до имота лица, главно чрез шум, прах и транспортен дискомфорт. По време на експлоатацията въздействията ще са характерни за туристически обект и няма основание да се очаква съществено неблагоприятно въздействие върху населението извън непосредственото обкръжение на площадката.

Въздействието от реализацията на инвестиционното предложение ще бъде **локално**, ограничено основно в границите на имота и непосредствената му околност.

Най-близките жилищни сгради се намират на приблизително **60–70 m** от границата на имота, като въздействията по време на строителството ще бъдат временни и краткотрайни.

По време на експлоатацията не се очаква значително отрицателно въздействие върху населението на **с. Лещен**, тъй като дейността е характерна за туристически обект.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността за настъпване на въздействия по време на строителството е реална, но те са предвидими, контролируеми и обичайни за този вид дейност. Интензивността им е ниска до умерена. Комплексността на въздействието е ограничена, тъй като обектът не включва производствени процеси, не е свързан с добив на природни ресурси и не предполага значителни емисии или замърсявания.

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

Строителните въздействия ще настъпят в периода на изпълнение на СМР, ще бъдат временни, ежедневни по време на активното строителство и в значителната си част обратими след завършване на строежа. Експлоатационните въздействия ще бъдат постоянни по време на функционирането на обекта, но с ниска интензивност и без съществен отрицателен ефект върху околната среда, при условие че обектът се експлоатира по предназначение и при спазване на нормативните изисквания.

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

Възможно е ограничено кумулативно въздействие с други съществуващи туристически и обслужващи обекти в рамките на населеното място, основно по отношение на транспортния достъп, битовото водопотребление, генерирането на битови отпадъци и общото антропогенно натоварване. С оглед мащаба на инвестиционното предложение, липсата на производствени процеси и присъединяването към съществуващата инфраструктура, не се очаква значително кумулативно отрицателно въздействие.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Въздействията могат ефективно да се намалят чрез:

- добра организация на строителството;
- ограничаване на запрашаването чрез оросяване и почистване;
- използване на изправна техника;
- недопускане на разливи на горива, масла и строителни материали;
- разделно събиране и законосъобразно предаване на отпадъците;

- спазване на условията в становището на Басейнова дирекция относно опазването на водите;
- правилно отвеждане на отпадъчните води към съществуващата канализационна мрежа;
- при необходимост третиране на замърсени дъждовни води от паркоместата, в случай че се установи такава необходимост по проект или от компетентния орган.

Мерки за управление и пречистване на дъждовните води от паркоместата

Съгласно становището на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район" при реализацията на инвестиционното предложение следва да се предвидят мерки за събиране и третиране на дъждовните води от обособените паркоместа, тъй като същите могат да бъдат потенциално замърсени с нефтопродукти и по смисъла на действащото законодателство се третират като отпадъчни води.

В изпълнение на това изискване в инвестиционното предложение е предвидена система за **организирано събиране, предварително пречистване и контролирано отвеждане на повърхностния отток от зоната на паркинга**.

Системата ще включва следните последователни елементи:

1. Линейна отводнителна решетка В ниската част на паркинга ще бъде разположена линейна отводнителна решетка, чрез която ще се осъществява организирано събиране на дъждовните и повърхностни води от паркоместата и маневрените площи. Решетката ще задържа едрите замърсители и механични примеси (листна маса, пясък, твърди частици), като по този начин ще предпазва следващите елементи на системата.

2. Каломаслоуловител След линейната решетка събраните води ще постъпват в **каломаслоуловител**, който ще осигурява утаяване на минералните частици и отделяне на нефтопродукти, масла и други плаващи замърсители. Съоръжението ще бъде оразмерено съобразно площта на паркинга и очаквания повърхностен отток, като ще бъде предвидено да отговаря на изискванията за пречистване на води, потенциално замърсени с нефтопродукти.

В каломаслоуловителя ще се осъществяват следните процеси:

- утаяване на пясък, наноси и други твърди частици
- отделяне и задържане на нефтопродукти и масла
- намаляване на концентрацията на суспендирани вещества.

3. Отвеждане на пречистените води към канализационната система След преминаване през каломаслоуловителя предварително пречистените дъждовни води ще се отвеждат към **канализационната мрежа на с. Лещен**, към която обектът ще бъде

присъединен съгласно удостоверението от Община Гърмен и условията на Басейнова дирекция.

Предвидената система за събиране и третиране на повърхностните води ще осигури необходимото предварително пречистване преди заустването им в канализационната система и ще предотврати постъпването на замърсители, които биха могли да окажат неблагоприятно въздействие върху водите и канализационната инфраструктура.

Експлоатация и поддръжка

За гарантиране ефективността на системата ще се предвиждат следните експлоатационни мерки:

- периодично почистване на линейните решетки
- регулярна проверка и почистване на каломаслоуловителя
- своевременно отстраняване и предаване на утайките и задържаните нефтопродукти на лица, притежаващи необходимите разрешения по Закона за управление на отпадъците
- недопускане на директно заустване на непречистени води в канализационната система.

Чрез предвиденото техническо решение се осигурява контролирано управление на дъждовните води от паркинга и се изпълняват изискванията за опазване на водите и недопускане на замърсяване на почвите, подземните води и канализационната мрежа, съгласно условията, поставени в становището на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква трансгранично въздействие, тъй като инвестиционното предложение е с локален характер, разположено е във вътрешността на страната и въздействията му са ограничени в рамките на имота и непосредственото му обкръжение.

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.

Необходимо е в инвестиционното предложение и при последващата реализация да се включат следните мерки:

1. Строителните работи да се извършват само в границите на имота и при стриктна организация на площадката.
2. Да не се допуска нерегламентирано депониране на земни маси и строителни отпадъци.

3. Отпадъците да се събират разделно и да се предават на лица с необходимите разрешения/регистрационни документи по ЗУО.

4. Да се предприемат мерки срещу запрашаване и разпиляване на строителни материали.

5. Да не се допуска замърсяване на почви и води от горива, масла, строителни смеси и отпадъци.

6. Да се спазят всички условия, дадени в становището на Басейнова дирекция, включително по отношение на опазването на подземните и повърхностните води и управлението на дъждовните води от паркингите.

7. Битовите отпадъчни води да се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа на с. Лещен, към която имотът е присъединен.

8. При откриване на археологически находки или структури строителството в засегнатия участък да се преустанови и да се уведомят компетентните органи.

9. Да се спазват изискванията за пожарна безопасност, здравословни и безопасни условия на труд и всички приложими нормативни изисквания при строителството и експлоатацията.

10. Озеленяването в имота да се реализира съгласно проекта, с цел по-добро вписване на обекта в ландшафта и ограничаване на визуалното въздействие.

11. За осигуряване на безопасност и хигиена на труда, както и противопожарна охрана в експлоатация на сградата са взети следните мерки:
12. Конструкцията на сградата е масивна. Физическото предотвратяване на контакт с части нормално намиращи се под напрежение се осигурява чрез разполагането им извън зоната на досегаемост. Разпределителните табла се монтират на височина 1,6 m, апартаментните табла се монтират на височина 2,2 m. Инсталацията е изпълнява скрито с кабели изтеглени в гофрирани тръби.
13. - Предвижда се защитно заземяване с повторен заземител на ГРТ, а всички останали табла и консуматори се заземяват чрез пето/трето жило на захранващите кабели.
14. - Там където кабелите минават покрай дърво, да се използват кабели тип СВТ, изтеглени в защитна тръба, неподдържаща горене. При преминаване на кабели покрай комин, да бъдат изтеглени върху изолационна основа от гипсов фазер.
15. - Инсталацията се изпълнява като три- и петпроводна система с отделни защитен (PE) и неутрален (N) проводник, тип TN-S. При този тип система защитният и неутралният проводник са разделени по цялата дължина на инсталацията, което осигурява висока степен на електробезопасност и надеждна работа на защитните устройства.
16. При прекъсване на неутралния проводник (N) електрическите уреди престават да функционират нормално, без да се създава опасно напрежение по техните корпуси. При прекъсване на защитния проводник (PE) се нарушава защитното заземяване, поради което при евентуална повреда в изолацията е възможно появяване на опасно допирно напрежение.

17. За допълнителна защита на хората и предотвратяване на пожари се предвижда използване на дефектнотокови защити (ДТЗ) с номинален ток на задействане ≤ 30 mA, тип А, съгласно изискванията на БДС HD 60364.“ Използването на ДТЗ осигурява:
18. - допълнителна защита при повреда в изолацията на електрическите уреди;
19. - защита на хората при пряк допир до тоководещи части;
20. - защита от токове на утечка, които могат да доведат до възникване на пожар.
21. Всички общи контакти да са захранени през дефектнотокова защита. Уредите с метален корпус **задължително** трябва да се заземяват, като се включват към мрежата само чрез заземени контакти.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на хотелски комплекс в с. Лещен – населено място с изграден туристически облик и традиции. С оглед характера на предложението може да се очаква **обществен интерес**, свързан както с развитието на туристическата инфраструктура, разкриването на работни места и местния икономически ефект, така и с въпроси, свързани със строителното въздействие, вписването на сградата в средата, натоварването на инфраструктурата и опазването на околната среда.

Предвид това обществената информираност следва да бъде осигурена по реда на ЗООС и Наредбата за ОВОС, включително чрез обявяване и предоставяне на достъп до информацията по преписката. С оглед характера и мащаба на инвестиционното предложение, както и липсата на данни за значително отрицателно въздействие върху околната среда, не се очаква обществен интерес с интензитет, надхвърлящ обичайния за подобен тип инвестиционни намерения, при условие че са спазени всички законови изисквания и наложени мерки.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Рег. № ПД-1644-4/07.10.2026

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Благоевград
Вх.№ ПД-1644-2/08-09.26 г.
Звено гише

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – БЛАГОЕВГРАД

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

към Искане за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски комплекс“ в УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв. 17, ПИ с идентификатор 43606.501.22 по КККР на с. Лещен, община Гърмен, област Благоевград

На Ваш изх. № ПД-1644-1/28.06.2026 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Във връзка с дадените с писмо изх. № ПД-1644-1/28.06.2026 г. указания за отстраняване на непълноти и допълване на представената информация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, представяме следната допълнителна информация:

1. Електрозахранване – местоположение, вид и прогнозна дължина на електропровода

Електрозахранването на хотелския комплекс ще бъде реализирано съгласно Становище SAP № IB-32-25-45398 от 23.09.2025 г. на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, издадено конкретно за обект „Хотелски комплекс“ в УПИ VI-249, 250, 251, 253, кв. 17, ПИ 43606.501.22 по КККР на с. Лещен.

За обекта е определена предоставена мощност 250 kW, присъединена мощност 300 kW и напрежение на присъединяване 20 kV.

Мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е определено в ЗРУ 20 kV на МКТП 3 Лещен, СЕО № BL_7263, п/ст 110/20 kV „Гоце Делчев“, извод ВЛ 20 kV „Огняново“, СЕО № BL0316.

За присъединяването е предвидено изграждане на нов трафопост, ситуиран на имотната граница откъм уличната регулация, при спазване на необходимите нормативни отстояния спрямо сгради и съоръжения и осигуряване на 24-часов достъп.

Електрозахранването на новия трафопост от страна средно напрежение ще бъде осъществено посредством ново подземно кабелно електропроводно отклонение 20 kV от ЗРУ 20 kV „Вход“ на МКТП 3 Лещен, СЕО № BL_7263, до новия трафопост.

Прогнозната дължина на кабелното трасе е около 40 m.

Кабелната линия ще бъде изпълнена с едножилни кабели тип САХЕк(вн)П или NA2XS(F)2Y, 3×(1×185 mm²), положени подземно в изкоп или тръбна мрежа.

Следователно не се предвижда изграждане на нов въздушен електропровод. След приключване на строително-монтажните работи засегнатите терени и настилки по трасето ще бъдат възстановени.

Предвид подземния характер, ограничената дължина на трасето и разполагането му в урбанизирана територия не се очаква самостоятелно значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Представеното отделно становище за временно електрозахранване с предоставена мощност 15 kW и напрежение 0,4 kV се отнася до временно захранване за строителни нужди, а не до постоянното електрозахранване на хотелския комплекс.

2. Водоснабдяване и канализация – местоположение, технически характеристики и трасета

Водоснабдяване

Водоснабдяването на хотелския комплекс ще бъде осигурено чрез ново сградно водопроводно отклонение PE DN 50, свързано към съществуващия уличен водопровод Ø63 PE.

Водопроводното отклонение ще бъде изпълнено от полиетиленови тръби PE100, PN10, Ø50 mm, като оразмерителното максимално секундно водно количество е 1,40 l/s.

Предвиден е главен водомерен възел на около 1 m от регулационната линия, а водомерната шахта ще бъде разположена на подходящо място в площадката на разстояние до 2 m от регулационната линия. Водопроводът ще навлиза в сградата в складовото помещение, разположено до котелното.

Трасето ще бъде изпълнено подземно в открит изкоп, върху предвидената пясъчна подложка, с обратна засипка и сигнална лента. След приключване на строителството засегнатите улични и тротоарни настилки ще бъдат възстановени.

За противопожарни нужди са предвидени два подземни PE резервоара с общ обем 108 m³, захранвани посредством площадков водопровод PE Ø40, с проектен дебит 1,25 l/s. От резервоарите към външния пожарен хидрант е предвиден площадков водопровод PE Ø90, оразмерен за дебит 10 l/s.

Канализация

Битовите отпадъчни води от санитарните възли, кухненските, хотелските и обслужващите помещения ще се събират посредством вътрешната канализационна система и ще се отвеждат чрез ново сградно канализационно отклонение Ø160 mm към съществуващата канализационна мрежа на с. Лещен.

Изчисленото отпадъчно водно количество е 6,17 l/s, за което е предвидена PVC тръба Ø160 mm.

Канализационното отклонение ще бъде изпълнено от дебелостенни PVC тръби Ø160 × 4,7 mm, клас SN8, с проектен наклон 5,0 %, като изпълнението ще започне от мястото на включване в съществуващата канализационна мрежа в посока към сградата. Тръбите ще бъдат положени в укрепен изкоп върху предвидената подложка с последваща обратна засипка.

Местоположението и дължините на водопроводното и канализационното отклонение са определени графично в проектната документация и съответните надлъжни профили.

Дъждовни води от паркинга

За дъждовните води, формирани върху откритите паркоместа и маневрените площи, е предвидена самостоятелна система за организирано събиране, предварително пречистване и контролирано отвеждане.

В ниската част на паркинга ще бъде изпълнена линейна отводнителна решетка, чрез която ще се събира повърхностният отток.

Събраните води ще постъпват в каломаслоуловител, в който ще се осъществява утаяване на механичните и минералните примеси и отделяне и задържане на евентуално съдържащи се масла и нефтопродукти.

След преминаване през каломаслоуловителя предварително пречистените води ще се отвеждат към канализационната мрежа на с. Лещен.

По този начин не се допуска директно отвеждане на потенциално замърсени води от паркинга към канализационната система, почвите или водите.

3. Шумово въздействие при експлоатацията, включително от предвидената дискотека

По време на експлоатацията на хотелския комплекс основните потенциални източници на шум ще бъдат автомобилното движение и паркирането, работата на системите за отопление, вентилация и климатизация, обслужващите дейности и предвидените развлекателни помещения.

Особено внимание при проектирането и експлоатацията на обекта ще бъде отделено на ограничаването на шумовото въздействие от дискотеката, включително с оглед заявените опасения на жители и собственици на имоти в с. Лещен относно възможно нарушаване на нощната тишина, посочени в писмо изх. № ПД-1644-1/28.06.2026 г.

Съгласно архитектурния проект дискотечната функция е разположена в най-ниските нива на сградата:

- на кота -9,40 m – помещение „Дискотека“ с площ 130,40 m²;
- на кота -11,60 m – помещение „Дискотека“ с площ 272,16 m².

Разполагането на помещенията в най-ниските нива на сградата, в значителна степен спрямо нивото на естествения терен, е благоприятно по отношение ограничаване на прякото разпространение на шум към околната среда.

Сградата е проектирана като масивна монолитна стоманобетонова конструкция, със стоманобетонови колони, греди, диафрагми и монолитни междуетажни плочи. Външните ограждащи зидове са с дебелина 25 cm, като фасадната система включва и изолационни материали, в т.ч. минерална вата.

Независимо от конструктивните характеристики и подземното разположение, за дискотечните помещения ще бъде предвидено допълнително специализирано акустично третиране, включващо звукоизолация на ограждащите стени и таваните, акустично изолиране на врати и технологични отвори и технически решения за ограничаване на структурния шум и вибрациите.

Озвучителната техника ще бъде монтирана посредством подходящи виброизолиращи елементи, с цел недопускане на директно предаване на нискочестотни вибрации към конструкцията на сградата.

Вентилационните и климатичните системи, обслужващи помещенията, ще бъдат изпълнени с подходящи шумозаглушители и виброизолирани присъединявания, така че

въздуховодите, вентилаторите и останалите съоръжения да не създават предпоставки за разпространение на шум и вибрации към външната среда.

Не се предвижда използване на външни озвучителни системи за дейността на дискотеката. Озвучителната система ще бъде настроена и експлоатирана при контролирани нива, като при необходимост максималната ѝ мощност ще бъде технически ограничена чрез съответните настройки и/или лимитер.

Проектирането и експлоатацията ще се извършват при задължително условие нивото на шум в местата на въздействие да не превишава нормативно допустимите стойности за съответния вид територия и съответния период от денонощието, включително през нощния период.

При изпълнение на посочените конструктивни, акустични и организационни мерки не се очаква експлоатацията на дискотеката да доведе до наднормено шумово натоварване извън сградата и до нарушаване на нормативно допустимите нива на шум в околната среда.

Не се посочват конкретни прогнозни стойности в dB(A), тъй като в представените проектни материали не е налично акустично изчисление, което да обосновава такива стойности.

4. Отпадъци при експлоатацията и отпадъци от каломаслоуловителя

При експлоатацията на хотелския комплекс ще се образуват основно смесени битови и сходни с битовите отпадъци, както и разделно събирани отпадъци от хартия и картон, пластмаса, метал, стъкло и опаковки, свързани с нормалната експлоатация на хотелската, ресторантската и обслужващата част на комплекса.

Отпадъците ще се събират разделно в подходящи съдове на определени за целта места и ще се предават чрез организираната система за събиране на битови отпадъци и/или на лица, притежаващи необходимите документи по Закона за управление на отпадъците.

При периодичното обслужване на каломаслоуловителя ще се образуват утайки и смеси, съдържащи задържани масла и нефтопродукти.

Същите няма да се смесват с битовите отпадъци и няма да се изпускат в канализационната система. Каломаслоуловителят ще се почиства периодично съобразно техническите изисквания за експлоатацията му, като отделените утайки и нефтосъдържащи смеси ще се изземват и предават за последващо третиране на лице, притежаващо съответния документ по реда на ЗУО.

Конкретната класификация и кодовете на образуваните при обслужването отпадъци ще бъдат определени съобразно техния действителен произход и характеристики по реда на Наредба № 2 за класификация на отпадъците.

Строителните отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционното предложение, ще бъдат управлявани при спазване изискванията на чл. 11 от ЗУО и приложимата нормативна уредба за управление на строителните отпадъци.

5. Дървесна растителност

Във връзка с указанието за конкретизиране на броя и вида на дърветата, предвидени за премахване, следва да се има предвид, че съгласно архитектурния проект за имота е предвидено озеленяване 47 % при обща площ на имота 2517 m².

В представените към настоящия момент архитектурна и ВиК обяснителни записки не е наличен дендрологичен опис, съдържащ вид, брой и местоположение на съществуващата дървесна растителност, както и конкретно определени дървета за премахване.

В границите на ПИ 43606.501.22 е налична естествено развита дървесно-храстова и тревна растителност. По-голямата част от зеленината е в периферията на имота. В зоната на предвиденото застрояване преобладава ниска храстова растителност и отделни сухи и/или увредени дървета, които подлежат на премахване във връзка с реализацията на предвиденото строителство. За изпълнение на строително-монтажните работи ще е необходимо да се премахнат няколко дървета *Бяла акация (Robinia pseudoacacia),* както и увивна дървесно-храстова растителност *Повет (Clematis vitalba).* Извън петното на застрояване съществуващата жизнеспособна дървесна и храстова растителност се запазва максимално, като при разработването на проекта са предприети мерки за ограничаване на намесата в съществуващата растителност и запазване на характерния природен облик на терена.

С представената допълнителна информация се конкретизират техническите характеристики и пространственият обхват на необходимата инфраструктура за електрозахранване, водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води, мерките за събиране и предварително пречистване на дъждовните води от паркоместата, източниците и мерките за ограничаване на шумовото въздействие при експлоатацията, включително от предвидената дискотека, както и начинът на управление на отпадъците.

Предвидените технически и организационни решения са насочени към предотвратяване и ограничаване на потенциалните отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда и човешкото здраве при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

Молим настоящата допълнителна информация и приложените към нея документи да бъдат приобщени към административната преписка и процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС да продължи по установения ред.

Приложения:

1. Относими части от техническия проект – част „Архитектурна“;
2. Относими части от техническия проект – част „ВиК“;
3. Ситуации и надлъжни профили на ВиК трасетата;

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
„А.С. СТИЛ 2010“ ЕО
.....

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД