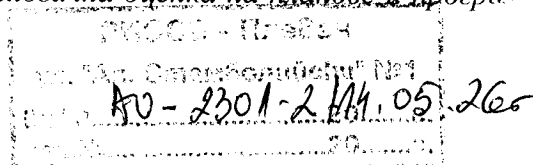


Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 (Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.) и **Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми** (Загл. Изм. – ДВ, бр. 3 от 2006 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ПЛЕВЕН



ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)
към АО-2301 от 2026г.

от:

ДОНКА МИХАЙЛОВА – Кмет на Община Троян
Чрез
„ГОЛДЪН ВЮ ГРУП“ ЕООД с управтел Цвета Стоева

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на

„Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян и проект за Подобен устройствен план – частично изменение на застроителния и регулационния план (ПУП ЧИЗРП) за ПИ с идентификатор 73198.98.13, 73198.98.39 и 73198.98.52, обединени в имот с идентификатор 73198.98.14, кв. „Ливадето“, град Троян“.

(наименование на плана/програмата)

Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: ДОНКА МИХАЙЛОВА – Кмет на Община Троян.

Пълен пощенски адрес: град Троян, площад „Възраждане“ № 1

ЧРЕЗ пълномощника си:

Цветелина Пенева Петрова /Пълномощно РД-33-569-1/14.04.2026г./

„ГОЛДЪН ВЮ ГРУП“ ЕООД с управител Цвета Ивелинова Стоева е упълномощила Цветелина Пеневаа Петрова с пълномощно № 3918/25.03.2026г.

Телефон за връзка: 0886436498; ел. поща (e-mail): ishtar_consult@abv.bg

Лице за връзка: Цветелина Пенева Петрова

Пълен пощенски адрес: град Троян, улица „Изгрев“ № 1, получател: Цветелина Петрова

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

С Решение № 828 от Протокол №29/26.03.2026г. на Общински съвет-Троян, е допуснато изработването на проект за частична промяна на зона в ОУП на Община Троян в обхват поземлени имоти с идентификатори 73198.98.52, 73198.98.13 и 73198.98.39 по кадастралната карта на град Троян, от зона „Жилищни терени за ниско застрояване Жм-проект“ в зона „Жилищни терени за средно застрояване – Жс“ и изработване на Проект на подробен устройствен план за частично изменение на застроителния и регулационния план (ПУП - ЧИЗРП) за трите имота.

Изменението на ОУП на Община Троян е на основание чл.134, ал. 1 и ал. 3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и искане на възложителя „ГОЛДЪН ВЮ ГРУП“ ЕООД - собственик на горесцитираните имоти съгласно Нотариален акт за собственост № 102, том 5, дело 1020 от 22.05.2025 г.; Нотариален акт № 41, том 13, дело 275 от 21.11.2025г. и Учредителен акт на ГОЛДЪН ВЮ ГРУП ЕООД.

Мотивираното предложение предвижда изработването и одобряването на проект за частична промяна на зона в ОУП на Община Троян в обхват поземлен имот с идентификатор 73198.98.14, образуван от обединяването на поземлени имоти с идентификатори 73198.98.52, 73198.98.13 и 73198.98.39 по кадастралната карта на град Троян. След влизане в сила на частична промяна на зона в ОУП, ще бъде разработен частично изменение на действащия застроителен и регулационен – ЧИЗРП за поземлени имоти с идентификатори 73198.98.52, 73198.98.13 и 73198.98.39 по регулационния план на град Троян, във връзка с процедура по промяна на земеделска земя за неземеделски нужди.

Териториалния обхват на планиране е за част от територията на град Троян с влязла в сила кадастрална карта и кадастралнен регистър, одобрен със Заповед РД-18-11/20.04.2007 г. на Изпълнителният директор на АГКК, включва поземлен имот с идентификатор 73198.98.14 по КККР на град Троян, УПИ I-98.52 – „За рекреационен комплекс“ по регулационния план на град Троян, поземлен имот с идентификатор 73198.98.13 по КККР на гр. Троян, УПИ I – „За жилищно строителство и обществено обслужване“ по регулационния план на град Троян и поземлен имот с идентификатор 73198.98.39 по КККР на град Троян, УПИ I – „За жилищно строителство“ по регулационния план на град Троян.

Поземлени имоти с идентификатори 73198.98.52, 73198.98.13 и 73198.98.39, са собственост на „ГОЛДЪН ВЮ ГРУП“ ЕООД, ЕИК 203735415, въз основа на Учредителен акт за ЕООД от 09.04.2025г., вписан под № 115, том 12, рег. 3760 от 2015 година на Служба по вписванията при ТРС, нотариален акт № 41, том 13, дело 2735/2025 г. на Служба по вписванията при ТРС и нотариален акт № 102, том 5, дело 1020/2025г. на Служба по вписванията при ТРС.

Целта на гореописаните процедури е с цел **изграждане на хотелски комплекс, обслужваща сграда и трафопост**, след промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

Хотелския комплекс ще представлява триетажна сграда с четвърти подпокривен етаж и сутерен. Предвижда се да бъдат обособени Уелнес център, вътрешен басейн, Фитнес център, Конферентен блок, Детски център, ресторанти и Хотелски блок с капацитет за около 200 посетители. Застроената площ ще бъде около 3000м². В дворното пространство ще бъдат обособени външен басейн с обем около 500м³, парково пространство със зони за почивка и релакс, малък параклис и паркинг.

Предвидената устройствена зона и параметрите на застрояване с мотивираното предложение спазват всички нормативни изисквания.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Изменението на ОУП на Община Троян за ПИ № 73198.98.13, 73198.98.39 и 73198.98.52 обединени в имот с идентификатор 73198.98.12, кв. „Ливадето“, град Троян със частичното изменение на застроителния и регулационния план ще се изпълни на един етап.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Част от територията на град Троян, ПИ № 73198.98.14 /образуван от обединението на ПИ с идентификатори 73198.98.13, 73198.98.39 и 73198.98.52/, квартал „Ливедито“, град Троян, община Троян, област Ловеч.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Възложителят е направил справка и е установил, че имотите обект на проекта не попадат в защитена територия, съгласно Закона за защитените територии.

Този закон урежда отношенията между държавата, общините, юридическите и физическите лица по опазване и устойчивото ползване на биологичното разнообразие в Република България.

д) Основни цели на плана/програмата

Целта на проекта е създаване на устройствена основа за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на собственика на поземлените имоти, намиращи се в землището на град Троян, община Троян.

Проект за подробен устройствен план за частично изменение на застроителния и регулационния план (ПУП - ЧИЗРП) за трите имота, обединени в имот с идентификатор 73198. 98.14. Предвижда се изграждане на хотелски комплекс, обслужваща сграда и трафопост.

ПУП ЧИЗРП ще бъде изготвен при спазване на действащите в страната норми и нормативи – Закон за устройство на територията, Наредба № 7, обн. 2003 г., за правилата и нормативи за устройство на отделните видови територии и устройствени зони и посл.

Изм. ДВ, бр. 21 от 2013г. за правила и Наредба № 8 обн. 2001г., посл. Изм. Бр. 22 от 2014 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

е) Финансиране на плана/програмата (*държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции*)

Финансирането ще бъде със средства на „ГОЛДЪН ВЮ ГРУП“ ЕООД

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността

Изменението на ОУП на Община Троян и изработването на ПУР ЧИЗРП ще бъде изготвено на фаза, окончателен проект на един етап като обявяването му пред обществеността за мнения и съобщения ще бъде извършено по начините и сроковете, предвидени от Закона за устройство на територията, след издаване на Решение за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ Плевен, съгласно Глава VI от ЗООС.

Настоящата информация се изготвя на основание писмо с изх. № АО-2301-1/05.05.2016 г. на Директора на РИОСВ – гр. Плевен с цел провеждане на процедура за преценяване необходимостта от екологична оценка за горечитираните планове, касаещи имоти в землището на град Троян, община Троян.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

ИОУП и ПУП ЧИЗРП ще бъдат приложени от собственика на поземлените имоти при реализацията на инвестиционното предложение **изграждане на хотелски комплекс, обслужваща сграда и трафопост** в съответствие с предвиждането изменение на Общия устройствен план на Община Троян.

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Изменението на ОУП и ЧЕЗРП ще бъдат одобрени от Община Троян по изискванията на Закона за устройство на територията след проведена процедура по реда на Глава VI от ЗООС при издадено решение на компетентния орган – РИОСВ – Плевен.

5. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС поради следните основания (мотиви):

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на

екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 към ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

Проект за частична промяна на действащ Общ устройствен план и Подроben устройствен план – План ПУП ЧИЗРП за ПИ с идентификатори 73198.98.13, 73198.98.39 и 73198.98.52, обединени в имот с идентификатор 73198.98.14, кв. „Ливадето“, град Троян.

Целта на разработката е създаване на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, съобразяване с действащото законодателство и влезлите в сила устройствени планова, отстранявайки явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана. Необходимо е и предвижданията му да бъдат съобразени и с одобрен парцеларен план на изградена канализация. Разработката следва да се съобрази и с влезлите в сила подробни устройствени планове за поземлен имот с идентификатор 73198.98.52, УПИ I-98.52 – “За рекреационен комплекс“ по регулационния план на град Троян (Заповед № 1145/28.08.2020г. на Кмета на Община Троян).

Предлаганата за обособяване нова зона „Жилищни терени със средно и високо застрояване – Жс ще е със следните технически и количествени показатели:

- Плътност на застрояване – 40%
- Озеленяване – 30%
- Интензивност на застрояване – 2,0
- Височина макс – 15 м

Проектът за частична промяна на зона в ОУП наследява действащия план, като го синхронизира с одобрените подробни устройствени планове и изчиства технически грешки. Запазват се без промяна Правилата и нормативите за прилагане на ОУП, както и установените видове устройствени зони и устройствени показатели – плътност на застрояване, процент на озеленяване, коефициент на интензивност на застрояване.

Проектът за частична промяна на зоната в ОУП отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локация, премахва допуснатите технически грешки и дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собственика на имотите.

В следващата фаза на проектиране, след влизане на частична промяна на зона в ОУП, ще бъде разработен подробен устройствен план за частично изменение на действащия застроителен и регулационен план (ПУП за ЧИЗРП) за поземлен имот с идентификатор 73198.98.14 (образуван от ПИ№№ 73198.98.52, 73198.98.13 и 73198.98.39) по регулационния план на град Троян в съответствие със ЗУТ и подзаконовите актове към него, като планът следва да се окомплектова със графични и текстови схеми и планове. С проекта да се обединят поземлен имот с идентификатор 73198.98.52, УПИ I-98.52 – „За рекреационен комплекс“ по регулационния план на град Троян (Заповед № 147/29.02.2008г. на Кмета на Община Троян), поземлен имот с идентификатор 73198.98.13, УПИ I – “За жилищно строителство и обществено обслужване“ по регулационния план на град Троян (Заповед № 773/07.09.2009г. на Кмета на Община Троян) и поземлен имот с идентификатор 73198.98.39, УПИ I – “За жилищно строителство“ по регулационния план на град Троян (Заповед № 1145/28.08.2020 г. на Кмета на Община Троян).

Кмета на Община Троян) в нов поземлен имот (УПИ) с отреждане „За хотел и техническа инфраструктура“ – предвижданията са: изграждане на хотелски комплекс, обслужваща сграда и трафопост, със следните технически и количествени показатели:

- Плътност на застрояване – 40%
- Озеленяване – 30%
- Интензивност на застрояване – 2,0
- Височина макс – 15 м

Захранването на комплекса с ел. енергия е съгласно Становище на „ЕРМ Запад“ ЕАД. Ще се осъществи от собствен трафопост, захранен от въздушен ел провод 20 kV, преминаващ на около 50м северно от имота и подземен кабел, положен по прилежащия от запад общински път (ПИ 73198.98.49).

Водоснабдяването ще се осъществи от уличен водопровод, минаващ по общинския път от запад, съгласно Изходни данни от „ВиК – Стенето“ ЕООД – Троян.

Отпадъчните води ще се заустват в градски канализационен колектор, минаващ по пътя от запад и чрез него в ПСОВ-Троян.

Предвижда се изпълнение на газово стопанство с бутилки на газ-метан с обем 20м3.

За транспортно обслужване на обекта ще се използва Републикански път III-301 с отклонение на местен път за махала „Миревско“ на град Троян.

Имотите обект на разработката на попадат в защитена зона, не попадат в зона за културното наследство, както и във вододайна зона.

Разглежданите устройствени планове не предвиждат дейности, които могат да окажат въздействие върху подземни водни тела и съответно да доведат до влошаване на тяхното химическо и количествено състояние.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Изменението на ОУП на Община Троян няма да има въздействие върху други планове и програми.

Ще се внесат минимални изменения в приетия Общ устройствен план на Община Троян: територията ще бъде преотредена „За хотел и техническа инфраструктура“.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Предложението за изменение на ОУП и разработването на ЧИЗРП е пряко съобразено с изискванията на българското законодателство, кореспондират и отговарят на изискванията на пакета екологични закони – Закон за опазване на околната среда и подзаконовата нормативна уредба към него, както и Закон за устройство на територията.

Изменението на ОУП и разработването на ПУП-ЧИЗРП е в съответствие с изискванията произтичащи от съвременното българско законодателство, което е гаранция за постигане на целите и устойчивото развитие, разглеждано като постигане на баланс между социалните и екологични принципи, като социално оправдано и екологосъобразно икономическо развитие.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Няма данни за съществуващи екологични проблеми.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

В периода на действие на ОУП до настоящия момент са настъпили съществени промени, както в общественно-икономическите условия, при които е бил съставен плана, така и такива в устройствените условия, действали при съставяне на плана, които имат влияние на неговата рамка и възможност за прилагане на предвижданията му. Променили са се граници на имоти, собственици, променили са се инвестиционните намерения на възложители.

Правният интерес на всяко отделно лице се разпростира до искане за допускане на изменение на ПУП, регулиращ режимите в собствения му имот.

е) наличие на алтернативи:

Не се налага търсене на алтернатива, тъй като имотите обект на плановете са собственост на възложителя, съгласно приложените документи за собственост.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

Проектът за частична промяна на зона в ОУП отчита специфичните характеристики и местоположения на териториалната локация, премахва допуснатите технически грешки и дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собственика на имота.

Необходимостта от реализацията изменението на ОУП и разработката на ПУП-ЧИЗРП наред с изискванията на ЗУТ се определя от съвкупността на няколко групи фактори – икономически, социални и екологични.

Площта на имотите е достатъчно голяма и дава възможност за реализиране на плана.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

Изменението на ОУП на Община Троян и изработването на ПУП – ЧИЗРП за поземлени имоти с идентификатори 73198.98.13, 73198.98.39 и 73198.98.52, обединени в имота с идентификатор 73198.98.14, квартал „Ливадето“, град Троян, община Троян, област Ловеч не е свързано с други инвестиционни предложения, планове и програми.

В района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени и други дейности, които да му противоречат.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честотата и обратимостта на последиците:

Изменението на ОУП на Община Троян и разработването на ПУП ЧИЗРП определя възможността за дейности, чиято продължителност се определя от срока на експлоатация.

По-осезателно въздействие върху околната среда се очаква в периода на изграждане на обекта. При строителството ще се завиши нивото на действие на антропогенните фактори нивата на шум и вибрации, временно и локално запрашаване на приземния атмосферен слой. Незначително и временно ще се завиши количеството на вредните вещества във въздуха, отделяни от трафика на автомобилния транспорт и строителната техника.

При строителството ще се генерират известни количества строителни отпадъци, като опаковки и стъкло, при експлоатацията ще се генерират само битови отпадъци хартия, картон, биоразградими отпадъци.

При експлоатацията въздействията са сведени до минимум, тъй като дейността е безотпадна безшумна и непредизвикваща емисии в околната среда.

Общото количество и състав на емисиите, получени при изграждането и експлоатацията на обекта не дават основание за очаквано значимо влияние върху качествата и състава на атмосферния въздух, водите и почвите в района.

б) кумулативните въздействия:

Не се очаква кумулативен ефект от реализацията на инвестиционното предложение.

в) трансграничното въздействие:

Предлаганите промени в ОУП на Община Троян са минимални и с локално значение и като се вземе предвид характера на местоположението на бъдещето инвестиционно предложение на се очаква трансгранично въздействие.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Процесът на реализация на инвестиционното предложение ще бъде съобразен с всички законови и нормативни изисквания, и няма да води до значими негативни последици по отношение на компонентите на околната среда. Не се очаква вредно въздействие върху хората живеещи в района и тяхното здраве. Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум.

Описаните евентуално рискови фактори за здравето се отнасят за работещите по време на изпълнението на строителните работи на площадката, а не за живущите в района. При така разглежданите интензивност и продължителност на действие на тези фактори може да се заключи, че не се очаква вредно въздействие върху хората живеещи в района и тяхното здраве. Реализирането на ИП няма да доведе до негативно въздействие върху здравно хигиенните аспекти на средата. Здравен риск за работещите и посетителите на обекта не се очаква.

Съгласно Закон за ЗБУТ, работодателят ще осигури изпълнението на изискванията на Наредба №7 и друга нормативна база за безопасност и здраве при различните видове работа и пожарна безопасност.

Не се очаква и неблагоприятно въздействие от дейността на обекта върху намиращите се в

близост обекти подлежащи на здравна защита.

Въздействие върху населението и човешкото здраве:

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да възникне по време на строителството и монтажните дейности и експлоатация. По време на строително-монтажните дейности има опасност от възникване на физически травми, затова се налага задължително инструктаж на работници и осигуряване на необходимите средства за индивидуална защита.

По време на експлоатацията ще се направи задължителен инструктаж на обслужващия персонал, който да се извършва периодично. В проектната документация ще бъдат разгледани предполагаемите влияния на дейността върху всеки един от тези фактори, както и конкретното възникване на здравен риск ако такъв съществува.

Експлоатацията на обекта няма да доведе до промени или нарушаване на материалните активи на околната среда.

Отпадъци:

В проектната документация на инвестиционното предложение е предвидено изработването на ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ преди започване на СМР.

Изкопните земни маси за полагане основите на сградите ще се използват за засипване и повдигане на общото ниво на площадката. Иззетият хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проекта за вертикална планировка и озеленяване.

Отпадъците от опаковки, арматури и други ще бъдат събирани на площадка в рамките на имота до предаването им на фирми притежаващи необходимите разрешителни за работа с отпадъци, чрез сключен договор с възложителя.

Отпадъци по време на експлоатацията:

Хартиени и картонени отпадъци; Пластмасови опаковки;

Това са отпадъци от използвани опаковки, кашони и стоки. Те ще се сортират по видове на площадката и ще се предават периодично на фирма за последващо третиране, чрез сключен договор. По време на използване на строителните отпадъци е предвидено оросяване за намаляване вредното прахово въздействие върху атмосферата.

Документацията за двата плана и инвестиционното предложение са в процес на изготвяне

Генерираните битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват от общинска служба по сметоизвозване на територията на община Троян, чрез сключен договор.

Предварително съхранение на отпадъците:

Образуваните отпадъци на етап строително-монтажни дейности ще се съхраняват на площадка в рамките на имота, като преди това ще се подлагат на селективно разделяне. Ще има изготвен план за управление на строителни отпадъци, като неразделна част от инвестиционния проект, с който ще се определят начините на последващото третиране, като предимство ще имат дейностите по оползотворяване. Планът за управление на

строителните отпадъци ще бъде изготвен в съответствие на чл.5 от Наредбата за управление на СО и за влагане на рециклирани строителни материали.

Всички образувани отпадъци ще се предават на външни лица, притежаващи разрешение за дейности с отпадъци или комплексно разрешително по чл. 35 от ЗУО. Приоритетна операция, за която се предават отпадъците е оползотворяване и рециклиране.

При строителството и реализацията, както и при експлоатацията на обекта, не се очаква замърсяване на прилежащи терени вътре и извън границата на имотите. Площадката ще бъде оградена, обозначена и няма да бъде източник на значими емисии във въздуха и водите.

Отделните опасни материали ще се събират и съхраняват селективно в подходящи съдове и по начин, по който ще се осигури пригодността им за повторно използване, оползотворяване и рециклиране.

Отпадъците от опаковки на използваните дезинфектанти ще бъдат доставяни в туби, ще се събират във варели и ще се връщат на доставчика. Всички образувани отпадъци ще се съхраняват на отредени площадки за предварително съхранение на отпадъци съгласно нормативните изисквания. Отпадъците ще се предават за оползотворяване/обезвреждане на външни лица притежаващи разрешение по чл. 35, ал. 1 от ЗУО.

Атмосферен въздух и атмосфера:

Вредните компоненти, които се еметират в атмосферата по време на строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат с незначителни концентрации. Тъй като те ще са с малък териториален обхват, не се очаква да окажат съществено влияние върху качеството на атмосферния въздух. По време на строителството дейности в атмосферния въздух ще се отделят емисии на замърсителите от отработените горивни газове на строителната техника и МПС.

Предполагаема техника нужна по време на строителството:

Автокран -150 kW

Багер – колесен - 40 kW и верижен - 200 kW

Болдозер – 250 kW

Тежкотоварни дизелови автомобили

Работата на строителната техника ще бъде периодична в рамките на работния ден – светлата част на деня, считаме че отделяните при нейната работа замърсители няма да окажат измеримо и наднормено въздействие върху качеството на приземния слой на въздуха в района.

Като цяло въздействието от изгорелите газове и неорганизираните източници на праха по време на строителството може да се класифицира като отрицателно, пряко, без вторично въздействие, временно, краткосрочно и обратимо.

По време на експлоатацията:

В периода на експлоатация на обекта няма източници на замърсяване на атмосферния въздух. По време на експлоатацията на камплекса ще се извършва само краткосрочно паркиране на МПС, които няма да имат отрицателно въздействие върху въздуха.

Въздействие върху водите и почвата:

Инвестиционното предложение не предвижда ползване на повърхностни води и/или пряко заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти.

Отпадъчните води ще се заустват в градски канализационен колектор, минаващ по пътя от запад и чрез него в ПСОВ-Троян.

Почви:

Извършваните дейности няма да повлияят отрицателно върху състоянието на почвените ресурси.

При спазване на действащите нормативни изисквания, от реализация на инвестиционното предложение не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение.

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

Въздействие върху земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности:

Реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение няма да окажат отрицателно въздействие върху земните недра, ландшафта и природните обекти поради своя характер и местоположение.

При спазване на одобрените проекти и законови изисквания предвидените дейности, които ще се извършват на територията на обекта на инвестиционното предложение не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда – атмосферен въздух, води, почвата, земни недра, ландшафт, климат, биоразнообразие и неговите елементи.

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС:

В територията на Община Троян са налични предприятия с „ниско рисков потенциал“, по смисъла на Глава седма, Раздел 1 към действащия Закон за опазване на околната среда. Не е постъпвала информация за изграждане на нови или за промяна на съществуващи предприятия/съоръжения на територията на общината, които попадат в обхвата на Глава седма, Раздел I на ЗООС.

Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от голяма авария, опасностите и последствията от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок

рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Инвестиционното предложение ще се реализира в територията на град Троян, община Троян. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне негативен аспект населението в района.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване):

В устройствената територия и в близост до нея няма обявени паметници на културно-историческото наследство.

Частичната промяна на зона в Общ устройствен план на Община Троян и проект за ПУП ЧИЗРП за ПИ с идентификатори 73198.98.13, 73198.98.39 и 73198.98.52, обединени в имот с идентификатор 73198.98.14, кв. „Ливадето“, град Троян не може да се определи, като уязвимост на засегнатата територия.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

На възложителят не му е известно проектът да засяга териториално райони или ландшафта с национален или обществен статут на защита. Промените в ландшафта ще са предимно визуални.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

В близост до имотите има други имоти с жилищни сгради.

Към документацията прилагаме схема със отстояния до най-близко разположени обекти подлежащи на здравна защита.

- 12 м. жилищна сграда

- 90 м. къщи за гости

- 140 м. река Черни Осъм

- 260 м. Държавен имот - поделение

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

С цел постигане унисон с принципите на устойчиво развитие, са набелязани следните мерки за предотвратяване и намаляване на предполагаемите неблагоприятни последици:

от осъществяването на планове върху околната среда. И човешкото здраве:

По времена проектирането:

- План за управление на строителните отпадъци в съответствие с Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, Обн. ДВ, бр. 98, декември 2017г.
- Прилагането на плана ще се извърши след неговото одобряване по реда на ЗУТ
- Строително-монтажните работи ще се извършват след одобрен работен проект и издаване на разрешение за строеж.

По време на строителството:

- При монтажните работи ще се използва изправна техника и машини
- Указания за приготвяне на строителни смеси
- Използване на мологабаритна техника да минимизира отрицателното въздействие върху околната среда
- Технологични мерки и план за редуциране на запрашаването
- Изграждане на ограда на обекта, която да ограничава достъпа на хора и животни, но с проходи за дребни дивни бозайници.
- Да не се допуска разливане на горива и смазочни материали от машините и МПС.
- Да се организира безопасно съхранение на строителните отпадъци на територията на обекта и предаването им към последващо третиране при спазване на нормативните изисквания.
- Да се спазват правилата за противопожарна опасност и безопасни условия на труд.
- По време на строителството ще се изпълняват мерки за ограничаване на емисиите на прах в атмосферата, в т.ч., оросяване на строителните площадки и пътища.
- План за безопасност и здраве в съответствие с изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за безопасни условия на труд при извършване на строителните и монтажните работи.

По време на експлоатацията:

- Необходимо е собственикът на обекта да спазва стандартите за защита на околната среда.
- За постигане целите на инвестиционното предложение задължително да се спазват строително-техническите норми, санитарно-хигиенните норми и технологична дисциплина при дейността.

- Разделно събиране и съхранение на отпадъците, според вида и дейността.

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

7. Информация за платена такса и датата на заплащане:

Платежен документ с Рег. №: 211166083 от 07.05.2026г.;

8. Електронен носител - 1 бр. диск;

9. Чернова с отстояния на обекти.

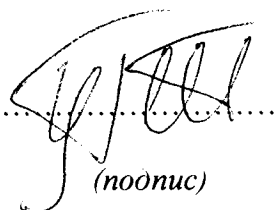
☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща. *неприложимо*

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

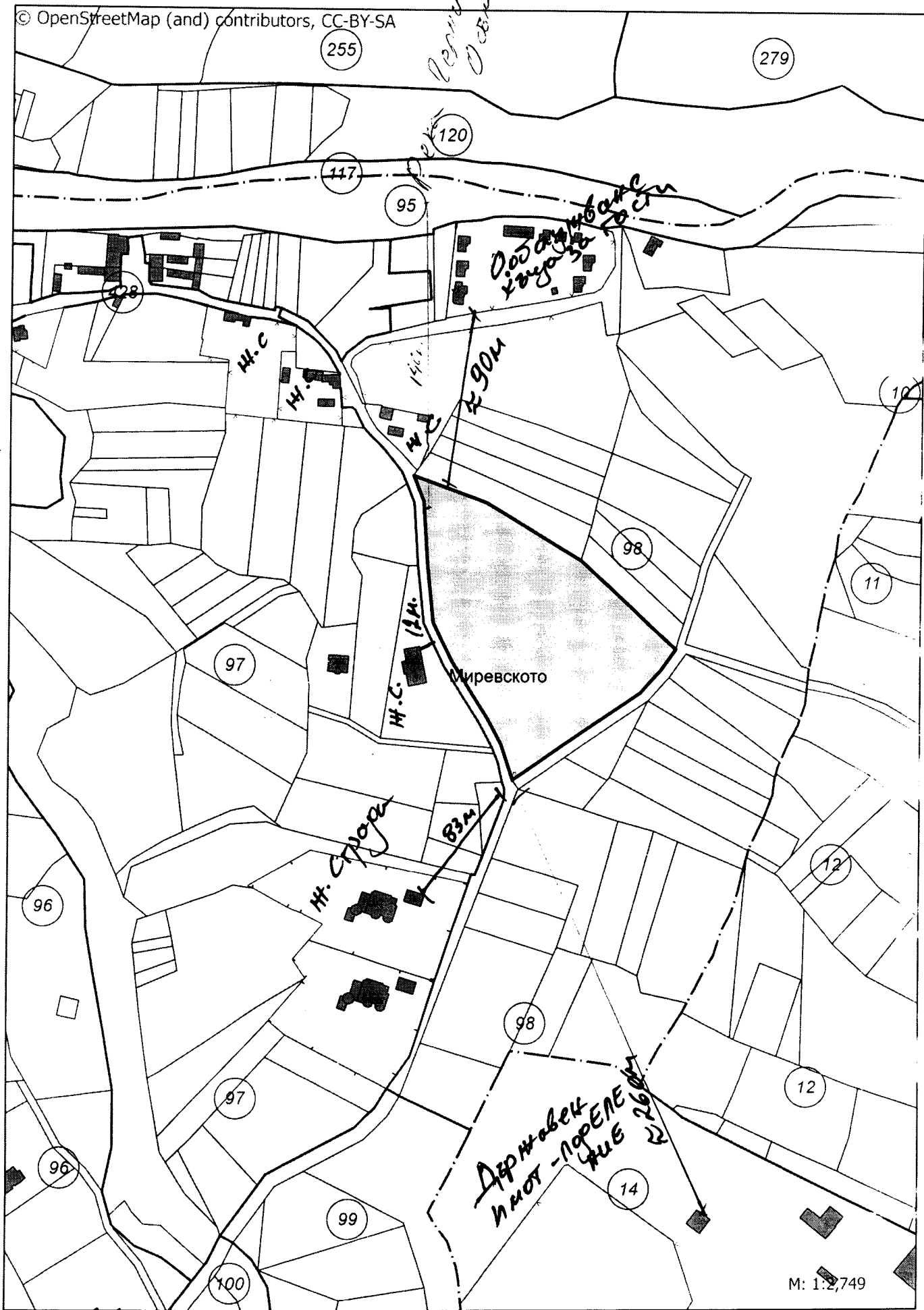
Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 13.05.2026г.

Възложител:


(подпис)

Чернова



БИСЕРА

Дата на изпълнение

07.05.2026



Код за централизация

☐ Кликнете САМО в случай, че сте договорили с банката курс за този превод и въведете неговата стойност в полето

☐ За клиенти със служебен номер от НАП за премахване проверката на ЕГН

****Такси:** 1 – За сметка на наредителя; 2 – споделени /стандарт за местни преводи/; 3 – за сметка на получателя

*****Код за вид плащане:** Попълва се за сметки на администратори на приходи и на Централния бюджет

Такси и валутни курсове

Очаквани такси	0.00 EUR
Очаквани такси BGN	0.00 BGN
Наредена сума	204.53 EUR
Наредена сума BGN	400.03 BGN
Сума във валутата на сметката на наредителя	0.00 EUR
Сума в BGN	0.00 BGN
Валутен курс	0.000000

Подател: **ВАНЯ БОРИСОВА КИРОВА**

Операцията е въведена на **07.05.2026 16:37:28**

1. Авторизирал: **ЦВЕТА ИВЕЛИНОВА СТОЕВА**

Операцията е авторизирана на **07.05.2026 16:49:19**

Операцията е изпратена към банковата система на **07.05.2026 16:49:30**

ПЛАЩАНЕ ОТ/КЪМ БЮДЖЕТА

До Д Банк Онлайн

Дата: 2026-05-07

Уникален регистрационен номер: 211166083

Референция: 211166083

ПОЛУЧАТЕЛ

РИОСВ-ПЛЕВЕН

IBAN на получателя

BG22UBBS80023106158306

BIC на банка на получателя

UBBSBGSF

Код за вид плащане***

Платежно нареждане за плащане от/към бюджета

Вид валута

EUR

Сума (разделител точка)

204.53

BGN

400.03

Основание - информация за получателя

BX.HOMEP AO-2301/21.04.2026

Още пояснения

Задължено лице

ГОЛДЪН ВЮ ГРУП ЕООД

ЕИК/код по БУЛСТАТ

203735415

ЕГН на задължено лице

ЛНЧ НА ЗАДЪЛЖЕНОТО ЛИЦЕ

Наредител

ГОЛДЪН ВЮ ГРУП ЕООД

IBAN на наредителя

BG26DEMI92401000356337

Код в СЕБРА/идентификатор за централизация на титуляря

Услуга за изпълнение